

VAR HABITAT – OPH DU VAR

Siège Social : Avenue Pablo Picasso – 83160 LA VALETTE DU VAR

Adresse postale : B.P. 29 – 83040 TOULON CEDEX 9

EXTRAIT

27

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration de
VAR HABITAT – OPH DU VAR

SEANCE du **20 JUIN 2025**

Objet de la délibération :

**TOULON « RUE
REVERDIT »
ACQUISITION EN VEFA
DE 33 LOGEMENTS
PROMOTEUR FDI
MEDITERRANEE**

Le Conseil d'Administration de VAR HABITAT – OPH DU VAR
conformément à son Règlement Intérieur s'est réuni à :
LA VALETTE DU VAR

sous la présidence de : **M. Thierry ALBERTINI**

ADMINISTRATEURS EN EXERCICE : **23**

Présents : Thierry ALBERTINI, Rodolphe ARNAUD, Bruno BAIXE,
Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO,
Loïc GUILLEUX, Serge PELLEGRIN, Jacques PEYROT, Valérie
RIALLAND

Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Dominique CAPITAINE
Josée MASSI ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI

Absents et excusés : Martine ARENAS, Carmen COINTREL, Dalila
CHOUIAH, Delphine GROSSO, Dominique LAIN, Marc LAURIOL

Représentants du CSE présent : Didier D'HOTEL, Stéphanie
MANETTI

Commissaire du gouvernement excusé : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du
Var)

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société FDI MEDITERRANEE pour l'acquisition en VEFA
de 33 logements et 33 stationnements dans un programme de 34 logements au total.

L'opération est située en QPV, rue Reverdit sur la commune de TOULON.

Le projet, véritable opportunité pour l'Office, est composé de :

- 10 logements PLS,
- 23 logement LLI.

Le permis de construire a été déposé le 12/06/2025.
Les négociations sont terminées.

Les prix d'acquisition arrêtés sont les suivants :

➤ Pour les 10 logements en LLS comprenant 10 parkings et développant une SHAB totale de 590 m², le prix proposé est de 2 800 € HT/m² SHAB.

La répartition par produit est de 10 PLS répartis en 4 Type 2- 4 Type 3 – 2 Type 4

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Prêt PLS 40 ans	296 567.00 €
Prêt PLS Complémentaire 40 ans	851 268.00 €
Prêt PLS FONCIER 60 ans	648 740.00 €
Fonds Propres : 3.07%	56 969.00 €
TOTAL	1 853 544.00 €

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en PLS s'élèvent à 56 969 € (3.07 %) soit 5 697 € par logement.

➤ Pour les 23 logements en LLI comprenant 23 parkings et développant une SHAB de 1.334,93 m², le prix proposé est de 3.550 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 10 type 2, 9 type 3, 4 type 4

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Prêt PLI 35 ans	2 691 997.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 861 006.00 €
Fonds Propres : 14.37 %	764 156.68 €
TOTAL	5 317 159.68 €

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 764 156.68 € (14.37 %) soit 33 224 € par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS et en LLI s'élèvent à 821 126 € (11%) soit 24 882,61€ par logement.

Les conditions d'acquisitions sont soumises à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat qui a été sollicité ; son estimation est en cours, et nous ne manquerons pas d'informer le conseil dès obtention de ladite estimation.

Je vous demande donc de bien vouloir :

- Autoriser l'acquisition en VEFA des logements et stationnements,
- Autoriser la poursuite de cette opération,
- Autoriser le Directeur Général à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé de son Président, l'adopte à la majorité, M Peyrot s'étant abstenu et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président

Thierry ALBERTINI