

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

22

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

SEANCE du **11 DECEMBRE 2025**

Objet de la délibération :

**SAINT ZACHARIE –
OPERATION «LES
BERGES DE
L'HUVEAUNE»
ACQUISITION EN VEFA
DE 5 LOGEMENTS
PROMOTEUR DORIK
INVESTISSEMENTS**

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, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU,
Dominique CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Patrick EVEILLEAU, Jeannine
GHIO, Loïc GUILLEUX, Josée MASSI, Serge PELLEGRIN, Valérie RIALLAND

Rodolphe ARNAUD, ayant donné pouvoir à Jeannine GHIO
Bruno BAIXE, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Catherine BASCHIERI, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND
Delphine GROSSO, ayant donné pouvoir à Solange CHIECCHIO

Absents et excusés : Martine ARENAS, Dalila CHOUIAH, Carmen
COINTREL, Patrick DEBIEUVRE, Marc LAURIOL, Dominique LAIN, Jacques
PEYROT

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

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du Var)

Monsieur le Président dit :

Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société DORIK INVESTISSEMENTS pour l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux avec leurs stationnements dans un programme de lotissement de 15 logements.

L'opération est située sur la commune de Saint Zacharie, Lotissement Les Berges de l'Huveaune.

Le permis de construire a été obtenu le 15/09/2025.

Après négociation, les prix d'acquisition arrêtés sont les suivants :

➤ Pour les 5 logements en LLS comprenant 5 parkings et développant une SHAB totale de 220,37 m², le prix proposé est de 2.500 HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 2 type 1, 2 type 2, 1 type 3.

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

Subvention Etat PLAI	20 000.00€
Prêt PLUS 40 ans	194 647.00€
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	133 408.00€
Prêt PLAI 40 ans	86 238.00€
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	72815.00€
Fonds Propres : 16.76 %	102 101.15€
TOTAL	609 209.15€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 5 logements en LLS s'élèvent à 102 101.15€ (16.76%) soit 20 420.23€ 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, aux prix et conditions
- Approuver ces plans de financement,
- La poursuite de cette opération,
- 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 l'unanimité et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI