

Membres	7
Présent(s)	5
Audio/visioconférence	1
Représenté(s)	0
Quorum	5

### SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2024

Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration), Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING, Madame Suzanne BROLLY, Monsieur Bernard MATTER

Présente en visio : Madame Anne BOUCARD

Excusée : Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND

Assistaient en outre : Monsieur Julien MATTEI (Directeur général / secrétaire de séance), Monsieur Jean-Baptiste MALINGRE (Secrétaire général), Monsieur Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement), Madame Hélène THOUVIOT (Directrice du Développement et de l'Investissement), Madame Elise DIETRICH (Directrice de l'Innovation et de la Qualité) et Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

---

Le Bureau,  
Vu le rapport du Directeur général,  
Vu l'avis de France Domaine du 21 novembre 2024,  
Délibère :

**B/2024/063 : Vendenheim - rue du Commerce : Acquisition de 35 logements et d'un local commercial en VEFA. Communication de l'avis de France Domaine**

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition auprès des promoteurs Jabo Promotion / Bartholdi Groupe, ou toute autre société qui s'y substituerait par une vente en l'état futur d'achèvement, d'un bien constitué de 35 logements, 55 places de stationnements et une cellule commerciale Rue du commerce à Vendenheim, pour un prix d'acquisition total de 7 475 208,56 € HT, soit 2 863,07 €/m<sup>2</sup> SHAB/SU, qui se décompose comme suit :

- Pour les logements en PLAI y compris 6 places de stationnement :  
285,94 m<sup>2</sup> SHAB x 2 400 € HT, soit 686 256,00 € HT (TVA 5,5 %)  
96,89 m<sup>2</sup> SHAB x 2 496 € HT (PLAI Séniors), soit 241 837,44 € HT (TVA 5,5 %)
- Pour les logements en PLS y compris 8 places de stationnement :  
285,94 m<sup>2</sup> SHAB x 2 400 € HT, soit 686 256,00 € HT (TVA 10 %)  
185,22 m<sup>2</sup> SHAB x 2496 € HT (PLS Séniors), soit 462 309,12 € HT (TVA 10 %)
- Pour les logements en PLI y compris 21 places de stationnement :  
1 512,27 m<sup>2</sup> SHAB x 3 250 € HT, soit 4 914 877,50 € HT (TVA 10 %)
- Pour l'acquisition de la cellule commerciale :  
244,65 m<sup>2</sup> SU x 1 650 € HT, soit 403 672,50€ HT (TVA 20 %)
- Pour l'acquisition des 20 places de stationnement supplémentaires :  
20 x 4 000 € HT, soit 80 000,00 € HT (TVA 20 %)

Les études étant en cours, sur une base de 2 610,91 m<sup>2</sup> habitables/utiles, il est considéré comme acceptable une tolérance de +/- 5 % d'évolution de cette surface et d'adapter le prix en conséquence.

2. D'autoriser l'établissement de l'acte de vente définitif,
3. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
4. D'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier,
5. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer tout acte afférent

Ce point de l'ordre du jour a été adopté à l'unanimité.

Le Directeur général,  
Julien MATTEI  
Pour extrait conforme