

Membres	7
Présent(s)	4
Audio/visioconférence	1
Représenté(s)	2
Quorum	5

### SÉANCE DU 5 MARS 2026

- Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration), Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING et Monsieur Bernard MATTER
- Présente en visio : Madame Anne BOUCARD
- Excusées : Madame Suzanne BROLLY (procuration à Monsieur Salah KOUSSA) et Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND (procuration à Monsieur Salah KOUSSA)
- 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) et Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

---

Le Bureau,  
Vu les dispositions de l'article L. 421-1-10 du Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu le rapport du Directeur général,  
Vu la délibération n° 2024/067 du 19 décembre 2024,  
Délibère :

**B/2026/028 : Hœnheim - Route de la Wantzenau / rue du Chêne : Acquisition en VEFA de 35 logements. Actualisation des modalités et du coût d'acquisition**

Il est décidé :

1. D'autoriser la mise à jour des statuts de la SCCV 3BOP et la modification de la répartition des parts sociales en qualité d'actionnaire minoritaire pour Ophéa à hauteur de 43 %.
2. D'autoriser l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, auprès de la SCCV 3BOP, ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bien constitué de 35 logements et 18 places de stationnement, sis route de la Wantzenau à Hœnheim, pour un prix d'acquisition total de **5 143 500 € HT**, soit 2 500 € H.T./m<sup>2</sup> SHAB, qui se décompose comme suit :

- Pour les 13 logements en PLAI y compris 5 places de stationnement :  
694,63 m<sup>2</sup> SHAB x 2 500 € HT, soit 1 736 575,00 € HT (TVA 5,5 %)
- Pour les 14 logements en PLUS y compris 5 places de stationnement :  
843,83 m<sup>2</sup> SHAB x 2 500 € HT, soit 2 109 575,00 € HT (TVA 10 %)
- Pour les 8 logements en PLS y compris 8 places de stationnement :  
518,94 m<sup>2</sup> SHAB x 2 500 € HT, soit 1 297 350,00 € HT (TVA 10 %)

Les études étant en cours, sur une base de 2 057,40 m<sup>2</sup> habitables, il est considéré comme acceptable une tolérance de +/- 5 % d'évolution de cette surface et d'adapter le prix en conséquence.

3. En sus du prix mentionné ci-dessus, d'autoriser le paiement des prestations supplémentaires hors Charte VEFA d'un montant de 41 148 € HT.
4. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer les statuts modificatifs, le contrat préliminaire de réservation, l'acte de vente à intervenir et tout acte afférent.

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

Le Directeur général,  
Julien MATTEI  
Pour extrait conforme