



Affaire : RESIDENCE ETUDIANTE
Adresse : 12 Bvd Mal Joffre 92340 Bourg la Reine
Stade du projet : ETUDE FAISABILITE SCENARIO 1
Date de DROC /d'OS: 01/12/2023
Etude faite par : J SIF/G ROMEO
Etude réalisée le : 16/11/2023

PLAN DE FINANCEMENT

	OPERATION GLOBALE	LOGEMENTS PLAI	LOGEMENTS PLUS	LOGEMENTS PLS	COMMERCE
Nbre de logts:	101	Nbre de logts PLAI: 0	Nbre de logts PLUS: 49	Nbre de logts PLS: 52	Surface plancher 395,43
SU Total :	1891,55	SU Total de PLAI: 0,00	SU Total de PLUS 921,81	SU Total de PLS 969,74	
Charge foncieres	745 305,65 €	Charge foncieres 0,00 €	Charge foncieres 278 764,35 €	Charge foncieres 293 294,66 €	Charge foncieres 173 246,64 €
Prix de revient bâtiment	7 259 600,77 €	Prix de revient bâtiment 0,00 €	Prix de revient bâtiment 3 215 887,08 €	Prix de revient bâtiment 3 383 511,81 €	Prix de revient bâtiment 660 201,88 €
Honoraires et frais	1 406 720,73 €	Honoraires et frais 0,00 €	Honoraires et frais 597 215,57 €	Honoraires et frais 628 344,84 €	Honoraires et frais 181 160,32 €
Intérêts de préfinancement	282 348,82 €	Intérêts de préfinancement 0,00 €	Intérêts de préfinancement 122 756,01 €	Intérêts de préfinancement 129 154,54 €	Intérêts de préfinancement 30 438,27 €
Prix de revient total	9 693 975,97 €	Prix de revient total 0,00 €	Prix de revient total 4 214 623,01 €	Prix de revient total 4 434 305,85 €	Prix de revient total 1 045 047,11 €
Ratio m²/su	5 124,88 €	Ratio m²/su #DIV/0!	Ratio m²/su 4 572,12 €	Ratio m²/su 4 572,67 €	Ratio m²/sp en € TTC 2 642,81 €
Ratio /logt	95 979,96 €	Ratio /logt #DIV/0!	Ratio /logt 86 012,71 €	Ratio /logt 85 275,11 €	Ratio m²/sp en € HT 2 202,34 €
SUBVENTIONS CONSTRUCTION	1 285 817,20 €	- €	796 617,20 €	239 200,00 €	250 000,00 €
Subvention Etat principale	- €	- €	- €	- €	- €
Subvention Etat spécifique	294 000,00 €	- €	294 000,00 €	- €	- €
Région	631 200,00 €	- €	392 000,00 €	239 200,00 €	- €
CG92	110 617,20 €	OUI - €	4% du PR OUI 110 617,20 €	4% du PR OUI - €	- €
ARS	250 000,00 €	- €	- €	- €	250 000,00 €
SUBVENTIONS POUR SURCH FONCIERES	- €	- €	- €	- €	- €
Etat	- €	- €	- €	- €	- €
Région	- €	- €	- €	- €	- €
Vallée Sud Grand Paris	- €	NON - €	NON - €	NON - €	- €
Vallée Sud Grand Paris - "surcharge foncière"	- €	20,05% NON - €	20,05% NON - €	- €	- €
Subvention équilibre	- €	- € €/LOGT - €	- € €/LOGT - €	- € €/LOGT - €	- €
AUTRES SUBVENTIONS	294 000,00 €	- €	294 000,00 €	- €	- €
Action logement - plan de relance	294 000,00 €	7 000,00 € €/LOGT - €	6 000,00 € €/LOGT 294 000,00 €	- €	- €
Préfecture de Police	- €	- € €/LOGT - €	- € €/LOGT - €	- € €/LOGT - €	- €
TOTAL subventions	16,30% 1 579 817,20 €	- €	1 090 617,20 €	239 200,00 €	250 000,00 €
Autres	- €	- €	- €	- €	- €
VENTE	0,00 €	- €	- €	- €	- €
	0,00 €	- €	- €	- €	- €
PRETS	83,70% 8 114 158,77 €	0,00 €	3 124 005,81 €	4 195 105,85 €	795 047,11 €
Prêts CDC Foncier	3 181 100,24 €	0,00 €	1 550 247,16 €	1 630 853,08 €	- €
Prêts CDC Bâtiments	2 381 773,79 €	0,00 €	1 573 758,65 €	808 015,14 €	- €
Prêts CDC complémentaire au PLS	1 756 237,63 €	- €	- €	1 756 237,63 €	- €
Prêts CDC phare foncier	- €	- €	- €	NON 0,00 €	- €
Prêts CDC phare bâti	- €	- €	- €	0,00 €	- €
Prêts Booster	0,00 €	15 000,00 € €/LOGT - €	€/LOGT - €	€/LOGT - €	- €
Prêt CDC ECO PRET	0,00 €	- € €/LOGT - €	0,00 € €/LOGT - €	0,00 € €/LOGT - €	- €
Prêt Amortissable Action logements	0,00 €	71 000,00 € €/LOGT - €	71 000,00 € €/LOGT - €	35 000,00 € €/LOGT - €	- €
Prêt de haut bilan réallocation	0,00 €	10 000,00 € €/LOGT - €	- €	€/LOGT - €	- €
Prêt libre 30 ans	795 047,11 €	- €	- €	- €	795 047,11 €
FONDS PROPRES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	9 693 975,97 €	- €	4 214 623,01 €	4 434 305,85 €	1 045 047,11 €



Affaire : RESIDENCE ETUDIANTE
Adresse : 12 Bvd Mal Joffre 92340 Bourg la Reine
Stade du projet ETUDE FAISABILITE SCENARIO 1
Date de DROC /d'OS: 01/12/2023
Etude faite par : J SIF/G ROMEO
Etude réalisée le : 16/11/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION

(48,5% PLUS - 51,5% PLS)

Table with multiple columns: A- PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL, B- PLAN DE FINANCEMENT, C- PROGRAMME, D- EXPLOITATION, ANNUEL, and various financial metrics like LOYER, PGE, CHARGES, etc.

Summary table for 'Commerce' with columns: surface en m² (395,43), loyer annuel en €/m² (200,20), and Loyer annuel (79 165,09 €).

