



Affaire : Batiment R1-R4
Adresse : Allée de Flandre - Bourcillière
Stade du projet : CA DE JUIN 2024
Etude réalisée le : 16/05/2024
Etude faite par : Virginie BEAUFORT

PRIX DE REVIENT

| OPERATION GLOBALE | REHABILITATION | CHAUFFERIE |
|---|--|---|
| Nbre de logts: 120 SU total: 6 861,00 SC TOTAL en m²: 6861,00 | Nbre de logts PLA: 120 TVA: 10,00% SU TOTAL de PLA: 6 861,00 SC PLA 6861,00 | SU Total de commerce 0,00 Ratio SU commerce/ SU logts 8,406% REPART EN % DU COM: 0,00% TVA 10,00% REPART TRAVAUX: NON |

Etudes préalables

| Etudes préalables | |
|---|--|
| Etude de faisabilité | |
| Etude de géotechniques | |
| Diagnostic thermique | |
| Diagnostics divers | |
| Diagnostics amiante | |
| DAT (parties communes) | |
| Commerce : études spécifiques | |
| Concessionnaires | |
| GRDF création de branchement | |
| TOTAL ENERGIE - augmentation de puissance | |

Prix de revient du bâtiment

| Travaux (ent., group d'ent., corps état séparés) | |
|--|-------|
| Travaux création chaufferie bâtiment R2 | |
| Travaux residentialisation + ravalement +parking | |
| Remise en état de logements | |
| Taux de TVA: 5,50% | |
| Taux de TVA: | |
| Taux de TVA: | |
| Taux de TVA: | |
| Taux de TVA: | |
| Commerce : travaux spécifique | |
| Taux de TVA: 2,50% | |
| Révision | 2,50% |
| Imprévus | 2,50% |

Honoraires et frais divers

| | |
|--|-----------------------|
| Honoraires | |
| Maîtrise d'œuvre frais de consultation | |
| Maîtrise d'oeuvre | 9,50% |
| Maîtrise d'oeuvre OPC | 0,00% |
| Référé Préventif - constat d'huissier | |
| Bureau de contrôle | 1,000% |
| Coordonnateur SPS | 1,000% |
| Géomètre | |
| Assurance DO | 1,00% |
| Label | |
| Conduite d'opération | maximum 1,5 % |
| Frais de Direction | 0,07% |
| 0,13% de 0 à 30 logts / | 0,10% de 31 à 50 logt |
| 0,07% à partir de 51 logts | |
| Frais divers | |
| Frais de commercialisation des logements | 2,90% |
| Frais de mise en copropriété de la résidence | |
| Frais de divers | |

| | Valeur HT | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|---------------------|----------|---------------------|
| Etudes préalables | 42 295,00 € | 47 024,50 € | 34 159,98 € | | 37 575,98 € | 8 135,02 € | | 9 448,52 € |
| Etudes préalables | 37 295,00 € | 41 024,50 € | 34 159,98 € | | 37 575,98 € | 3 135,02 € | | 3 448,52 € |
| Etude de faisabilité | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Etude de géotechniques | 4 000,00 € | 4 400,00 € | 3 663,76 € | 10,0% | 4 030,14 € | 336,24 € | 10,0% | 369,86 € |
| Diagnostic thermique | 15 000,00 € | 16 500,00 € | 13 739,10 € | 10,0% | 15 113,01 € | 1 260,90 € | 10,0% | 1 386,99 € |
| Diagnostics divers | 2 600,00 € | 2 860,00 € | 2 381,44 € | 10,0% | 2 619,58 € | 218,56 € | 10,0% | 240,42 € |
| Diagnostics amiante | 4 370,00 € | 4 807,00 € | 4 002,66 € | 10,0% | 4 402,93 € | 367,34 € | 10,0% | 404,07 € |
| DAT (parties communes) | 11 325,00 € | 12 457,50 € | 10 373,02 € | 10,0% | 11 410,32 € | 951,98 € | 10,0% | 1 047,18 € |
| Commerce : études spécifiques | - | - € | - | | - € | - | | - € |
| Concessionnaires | 5 000,00 € | 6 000,00 € | - | | - € | 5 000,00 € | | 6 000,00 € |
| GRDF création de branchement | 5 000,00 € | 6 000,00 € | - | 20,0% | - € | 5 000,00 € | 20,0% | 6 000,00 € |
| TOTAL ENERGIE - augmentation de puissance | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Prix de revient du bâtiment | 5 302 344,60 € | 5 832 579,06 € | 4 856 650,08 € | | 5 342 315,08 € | 445 694,52 € | | 490 263,98 € |
| Travaux (ent., group d'ent., corps état séparés) | 5 049 852,00 € | 5 554 837,20 € | 4 625 382,00 € | | 5 087 920,20 € | 424 470,00 € | | 466 917,00 € |
| Travaux création chaufferie bâtiment R2 | 424 470,00 € | 466 917,00 € | - | 10,0% | - € | 424 470,00 € | 10,0% | 466 917,00 € |
| Travaux residentialisation + ravalement +parking | 4 375 382,00 € | 4 812 920,20 € | 4 375 382,00 € | 10,0% | 4 812 920,20 € | - | 10,0% | - € |
| Remise en état de logements | 250 000,00 € | 275 000,00 € | 250 000,00 € | 10,0% | 275 000,00 € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Révision | 126 246,30 € | 138 870,93 € | 115 634,04 € | 10,0% | 127 197,44 € | 10 612,26 € | 10,0% | 11 673,49 € |
| Imprévus | 126 246,30 € | 138 870,93 € | 115 634,04 € | 10,0% | 127 197,44 € | 10 612,26 € | 10,0% | 11 673,49 € |
| Honoraires et frais divers | 1 343 714,61 € | 1 483 625,46 € | 1 273 510,30 € | | 1 406 400,72 € | 70 204,31 € | | 77 224,74 € |
| Honoraires | 835 169,11 € | 918 686,02 € | 764 964,80 € | | 841 461,28 € | 70 204,31 € | | 77 224,74 € |
| Maîtrise d'œuvre frais de consultation | | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Maîtrise d'oeuvre | 479 735,94 € | 527 709,53 € | 439 409,34 € | 10,0% | 483 350,27 € | 40 326,60 € | 10,0% | 44 359,26 € |
| Maîtrise d'oeuvre OPC | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Référé Préventif - constat d'huissier | 10 000,00 € | 11 000,00 € | 9 159,40 € | 10,0% | 10 075,34 € | 840,60 € | 10,0% | 924,66 € |
| Bureau de contrôle | 7 734,00 € | 8 507,40 € | 7 083,88 € | 10,0% | 7 792,27 € | 650,12 € | 10,0% | 715,13 € |
| Coordonnateur SPS | 15 510,00 € | 17 061,00 € | 14 206,23 € | 10,0% | 15 626,85 € | 1 303,77 € | 10,0% | 1 434,15 € |
| Géomètre | 8 000,00 € | 8 800,00 € | 7 327,52 € | 10,0% | 8 060,27 € | 672,48 € | 10,0% | 739,73 € |
| Assurance DO | 51 760,98 € | 56 937,08 € | 47 409,95 € | 10,0% | 52 150,95 € | 4 351,03 € | 10,0% | 4 786,13 € |
| Label | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Conduite d'opération | 258 804,92 € | 284 685,41 € | 237 049,78 € | 10,0% | 260 754,76 € | 21 755,14 € | 10,0% | 23 930,65 € |
| Frais de Direction | | | | | | | | |
| 0,13% de 0 à 30 logts / | 3 623,27 € | 3 985,60 € | 3 318,70 € | 10,0% | 3 650,57 € | 304,57 € | 10,0% | 335,03 € |
| 0,07% à partir de 51 logts | | | | | | | | |
| Frais divers | 508 545,50 € | 564 939,44 € | 508 545,50 € | | 564 939,44 € | - | | - € |
| Frais de commercialisation des logements | 498 545,50 € | 553 939,44 € | 498 545,50 € | 10,0% | 553 939,44 € | - | 10,0% | - € |
| Frais de mise en copropriété de la résidence | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| Frais de divers | 10 000,00 € | 11 000,00 € | 10 000,00 € | 10,0% | 11 000,00 € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| | - | - € | - | 10,0% | - € | - | 10,0% | - € |
| TOTAL PRIX DE REVIENT REVISE | 6 688 354,21 € | 7 363 229,02 € | 6 164 320,36 € | | 6 786 291,78 € | 524 033,85 € | | 576 937,24 € |
| INTERETS DE PREFINANCEMENT | 200 650,63 € | 220 896,87 € | 184 929,61 € | | 203 588,75 € | 15 721,02 € | | 17 308,12 € |
| TOTAL PRIX DE REVIENT AVEC PREFI | 6 889 004,84 € | 7 584 125,89 € | 6 349 249,97 € | | 6 989 880,53 € | 539 754,87 € | | 594 245,36 € |

Affaire : Batiment R1-R4

Adresse : Allée de Flandre - Bourcillière

Stade du projet : CA DE JUIN 2024

Etude faite par : Virginie BEAUFORT

Etude réalisée le : 16/05/2024

PLAN DE FINANCEMENT

| | OPERATION GLOBALE | REHABILITATION | CHAUFFERIE |
|---------------------------------|------------------------------|--|--|
| Nbre de logts: | 120 | Nbre de logts PLA: 120 | |
| SU Total : | 6861,00 | SU Total de PLA 6 861,00 | |
| Prix de revient bâtiment | 5 832 579,06 € | Prix de revient bâtiment 5 342 315,08 € | Prix de revient bâtiment 490 263,98 € |
| Honoraires et frais | 1 483 625,46 € | Honoraires et frais 1 406 400,72 € | Honoraires et frais 77 224,74 € |
| Intérêts préfinancement | 220 896,87 € | Intérêts préfinancement 203 588,75 € | Intérêts préfinancement 17 308,12 € |
| Prix de revient total | 7 584 125,89 € | Prix de revient total 6 989 880,53 € | Prix de revient total 594 245,36 € |
| Ratio m²/su | 1 018,78 € | Ratio m²/su 1 018,78 € | |
| Ratio /logt | 58 249,00 € | Ratio /logt 58 249,00 € | |
| SUBVENTIONS | - € | - € | - € |
| ETAT | - € | 0,00 € €/LOGT - € | |
| Région | - € | 0,00 € €/LOGT - € | |
| CG92 | - € | 0,00 € €/LOGT - € | |
| Territoire | - € | | |
| Autres subventions | 100 000,00 € | 100 000,00 € | - € |
| CEE | 100 000,00 € | 100 000,00 € | |
| VENTE | - € | | |
| | - € | | |
| TOTAL subventions | 1,32% 100 000,00 € | 100 000,00 € | - € |
| PRETS | 88,68% 6 725 713,30 € | 6 190 892,48 € | 534 820,82 € |
| Prêts libre | - € | 0,00 € | |
| Prêts PAM | 6 725 713,30 € | 6 190 892,48 € | 534 820,82 € |
| Prêt commerce | - € | | |
| Prêt CDC ECO PRET | 0,00 € | 0,00 € €/LOGT - € | |
| FONDS PROPRES | 10,00% 758 412,59 € | 10,00% 698 988,05 € | 10,00% 59 424,54 € |
| TOTAL | 7 584 125,89 € | 6 989 880,53 € | 594 245,36 € |



Affaire : Batiment R1-R4
Adresse : Allée de Flandre - Bourcillière
Stade du projet CA DE JUIN 2024
Date de DROC /d'OS: 30/06/2024
Etude faite par : Virginie BEAUFORT
Etude réalisée le : 16/05/2024

RESULTAT D'EXPLOITATION

BILAN PREVISIONNEL D'EXPLOITATION
A- PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL
GLOBAL LOGTS COMMERCES
1- CHARGE FONCIERE
2- BATIMENT
3- HONORAIRES
TOTAL 1+2+3
DONT ALEAS ET REVISION
TOTAL PRIX DE REVIENT REVISE
INTERETS DE PREFINANCEMENT
TOTAL PRIX DE REVIENT
C-PROGRAMME
D-EXPLOITATION €
Financements REHA Chauffage
Quotité fonds propres 10,0% 10,0%
Part en % TX commerce 0,00%

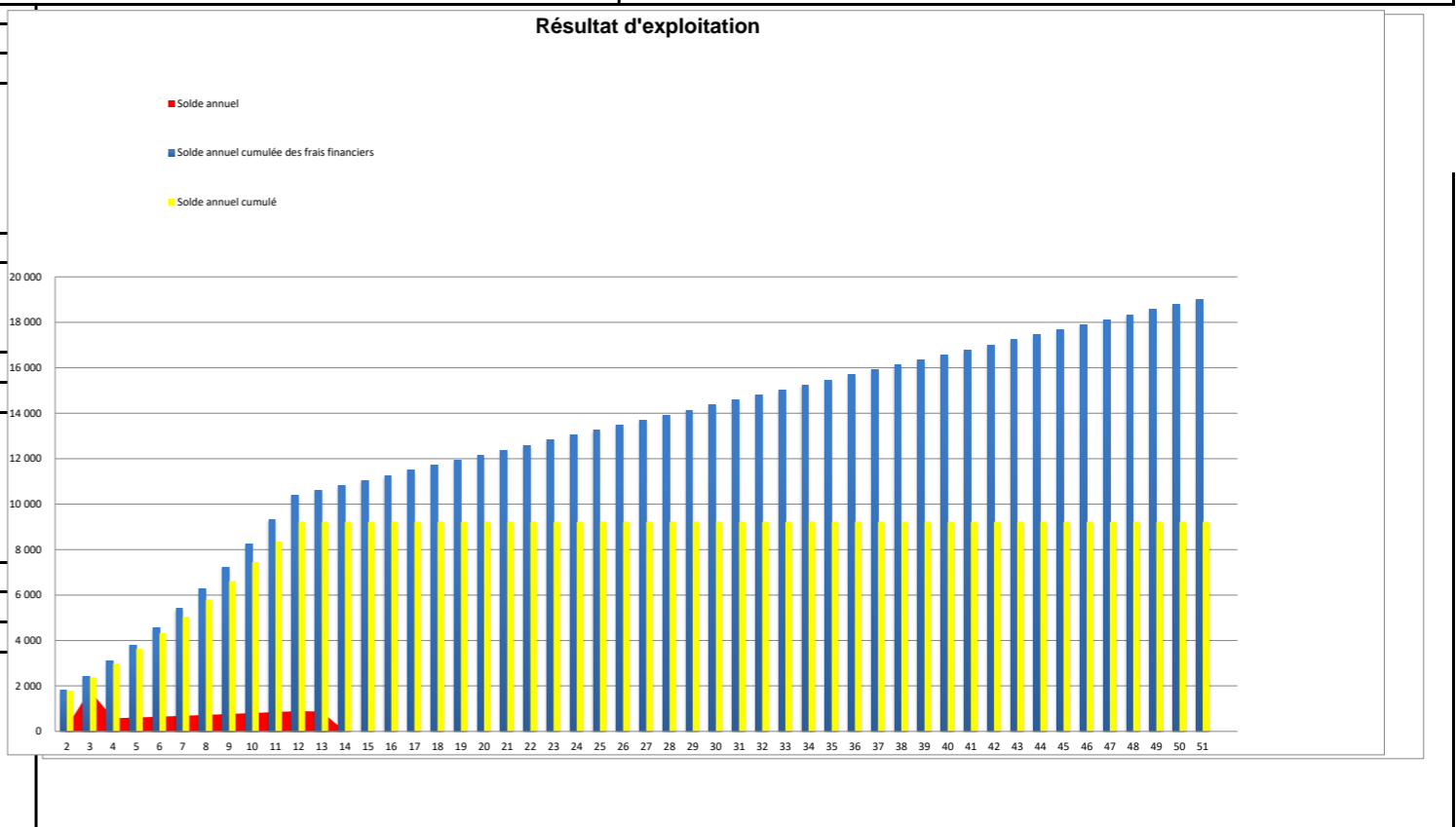


Table with columns: Années, LOYER, PGE, CHARGES, TFPB, PRÊT ENCOURS, ECOPRET, PAM, PRÊT LIBRE LOGEMENTS, PRET LIBRE COMMERCER, P.G.E, TFPB logements, frais de Gestion, Imp/vacant, RLS, total des dépenses, LOYERS (LOGEMENTS, Garages et annexes, COMMERCES), VENTE LOGEMENTS, SOLDE ANNUEL, SOLDE CUMULE, solde frais financiers, solde cumulé frais financiers, + financiers sans FP.