

Affaire : ZAC PANORAMA
LOT 16 LLI
Adresse : 17 à 21 Rue de la
Fée Electricité

Commune : Clamart

Stade du projet CA 10/4/25

Date de DROC /d'OS: 31/01/2024

Etude faite par : L LARIVIERE

Etude réalisée le : 18/03/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

OPERATION GLOBALE

Nbre de logts: 40
SU logements total: 2 848,46
SHAB TOTAL: 2670,68
Surface utile totale : 2848,46
surface plancher créer 0,00
Nbre de places de PK en SS locatif : 30
Nbre de total places de boxes enS-S locatif : 0

Surface plancher PK S-S :

LOGEMENTS PLI

Nbre de logts PLI: 40
TVA : 10,00%
SU Total de PLI 2 848,46
% de PLI au LOGT : 100,00%
% de PLS à la SU : 100,00%
Surface plancher : 0,00
Nbre de places de PK en SS : 30
Nbre de boxes en S-S : 0
Nbre total de places de PK : 30
SHAB PLI : 2670,68

Prix vefa en € HT m²SHAB : 5 450,00 €

Prix vefa en € TTC m²SHAB : 5 995,00 €

Charge foncière

Achat du terrain	
Quote part foncier Prix VEFA	45,0%
Actualisation	0,0%
frais de garantie hypothécaire	2,0%
Frais d'agence	0,0%
Frais de notaire	2,0%

Prix de revient du bâtiment

Travaux (ent., groupé d'ent., corps état séparés)	
Quote part construction Prix VEF/	55,0%
Travaux complémentaires (faïences + portes palières cimaises)	
Actualisation	0,0%
Révision et imprévus	1,00%

Honoraires et frais divers

Honoraires	
Conduite d'opération	1,50%
Frais de Direction	0,10%
0,13% de 0 à 30 logts /	0,10% de 31 à 50 logt
0,07% à partir de 51 logts	
Frais divers	
Etude sociale	

TOTAL PRIX DE REVIENT REVISE

INTERETS DE PREFI 2,50%

TOTAL PRIX DE REVIENT AVEC PREFI

Valeur HT	Valeur TTC	Valeur HT	Taux TVA	Valeur TTC
7 132 050,94 €	7 845 256,03 €	7 132 050,94 €		7 845 256,03 €
7 132 050,94 €	7 845 256,03 €	7 132 050,94 €	10%	7 845 256,03 €
6 549 842,70 €	7 204 826,97 €	6 549 842,70 €	10,0%	7 204 826,97 €
- €	- €	- €	10,0%	- €
291 104,12 €	320 214,53 €	291 104,12 €	10,0%	320 214,53 €
- €	- €	- €	10,0%	- €
291 104,12 €	320 214,53 €	291 104,12 €	10,0%	320 214,53 €

8 210 865,36 €	9 031 951,90 €	8 210 865,36 €		9 031 951,90 €
8 065 313,30 €	8 871 844,63 €	8 065 313,30 €		8 871 844,63 €
8 005 363,30 €	8 805 899,63 €	8 005 363,30 €	10,0%	8 805 899,63 €
59 950,00 €	65 945,00 €	59 950,00 €	10,0%	65 945,00 €
- €	- €	- €	10,0%	- €
145 552,06 €	160 107,27 €	145 552,06 €	10,0%	160 107,27 €

131 228,29 €	144 351,12 €	131 228,29 €		144 351,12 €
131 228,29 €	144 351,12 €	131 228,29 €		144 351,12 €
123 162,98 €	135 479,28 €	123 162,98 €	10,0%	135 479,28 €
8 065,31 €	8 871,84 €	8 065,31 €	10,0%	8 871,84 €
- €	- €	- €		- €
- €	- €	- €	10,0%	- €

15 474 144,59 €	17 021 559,05 €	15 474 144,59 €		17 021 559,05 €
-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------

386 853,61 €	425 538,98 €	386 853,61 €		425 538,98 €
--------------	--------------	--------------	--	--------------

15 860 998,20 €	17 447 098,03 €	15 860 998,20 €		17 447 098,03 €
-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------