

Affaire : 482 CDG- PLI
Adresse : 482 Av Gal de Gaulle
Stade du projet 482 Av Gal de Gaulle
Commune : Clamart
Date de DROC /d'OS: 05/04/2024
Etude faite par : L LARIVIERE
Etude réalisée le : 25/02/2025

**PRIX DE REVIENT
PREVISIONNEL**

OPERATION GLOBALE

Nbre de logts: 38
SU logements total: 3 139,41
SHAB TOTAL 3003,78
Surface utile totale : 3139,41
surface plancher créer 0,00
Nbre de places de PK en SS locatif : 38
Nbre de total places de boxes enS-S locatif : 0

Surface plancher PK S-S :

LOGEMENTS PLI

Nbre de logts PLI: 38
TVA : 10,00%
SU Total de PLI 3 139,41
% de PLI au LOGT : 100,00%
% de PLS à la SU : 100,00%
Surface plancher : 0,00
Nbre de places de PK en SS : 38
Nbre de boxes en S-S: 0
Nbre total de places de PK : 38
SHAB PLI : 3003,78
Prix vefa en € HT m²SHAB : 5 500,00 €
Prix vefa en € TTC m²SHAB : 6 050,00 €

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 VEFA	55,0%
Travaux complémentaires (faiences + portes palières cimaises)	
Actualisation	0,0%
Révision et imprévus	1,00%

Honoraires et frais divers

Honoraires	
Conduite d'opération	
Frais de Direction	0,13%
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
8 095 187,10 €	8 904 705,81 €
8 095 187,10 €	8 904 705,81 €
7 434 355,50 €	8 177 791,05 €
- €	- €
330 415,80 €	363 457,38 €
- €	- €
330 415,80 €	363 457,38 €

9 311 592,40 €	10 242 751,64 €
9 146 384,50 €	10 061 022,95 €
9 086 434,50 €	9 995 077,95 €
59 950,00 €	65 945,00 €
- €	- €
165 207,90 €	181 728,69 €

151 564,19 €	166 720,61 €
151 564,19 €	166 720,61 €
139 673,89 €	153 641,28 €
11 890,30 €	13 079,33 €
- €	- €
- €	- €

17 558 343,69 €	19 314 178,06 €
-----------------	-----------------

438 958,59 €	482 854,45 €
--------------	--------------

17 997 302,28 €	19 797 032,51 €
-----------------	-----------------

Valeur HT	Taux TVA	Valeur TTC
8 095 187,10 €		8 904 705,81 €
8 095 187,10 €	10%	8 904 705,81 €
7 434 355,50 €	10,0%	8 177 791,05 €
- €	10,0%	- €
330 415,80 €	10,0%	363 457,38 €
- €	10,0%	- €
330 415,80 €	10,0%	363 457,38 €

9 311 592,40 €		10 242 751,64 €
9 146 384,50 €		10 061 022,95 €
9 086 434,50 €	10,0%	9 995 077,95 €
59 950,00 €	10,0%	65 945,00 €
- €	10,0%	- €
165 207,90 €	10,0%	181 728,69 €

151 564,19 €		166 720,61 €
151 564,19 €		166 720,61 €
139 673,89 €	10,0%	153 641,28 €
11 890,30 €	10,0%	13 079,33 €
- €		- €
- €	10,0%	- €

17 558 343,69 €		19 314 178,06 €
-----------------	--	-----------------

438 958,59 €		482 854,45 €
--------------	--	--------------

17 997 302,28 €		19 797 032,51 €
-----------------	--	-----------------