



Affaire : Opération de réhabilitation de 10 logements et création de 2 log

Adresse : 17 Avenue du Général Leclerc

APS

00/01/1900

G ROMEO

28/10/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

| HABITAT | | OPERATION PROBABILE | LOGEMENTS PLAI | LOGEMENTS PLUS | LOGEMENTS PLS | COMMERCES |
|---|-------|---|---|--|--|---|
| Grand Paris | | Nbre de loqts: 12 SU total: 482,78 Surface commerces : 49,48 surface plancher créer 452,70 Nbre de places de PK en ext locatif : 0 Nbre de total places de PK en S-S locatif : 0 Provision Amiante 157 350,00 € Estimation APS 1 079 000,000 € | Nbre de loqts PLAÎ: 6 TVA : 5,50% SU Total de PLAÎ: 244,82 % de PLAÎ au LOGT: 50,00% % de PLAÎ à la SU: 50,71% Surface plancher : 233,64 Nbre de places de Pken ext.: 0 Nbre de PK en S-S : 0 Nbre total de places de PK : 0 SHAB PLAÎ : 233,64 Cout au logt en € HT : 276 525,77 € Coût en e HT au m² SU : 6 777,04 € | Nbre de loqts PLUS: 6 TVA : 10,00% SU Total de PLUS : 237,96 % de PLUS au LOGT: 50,00% % de PLUS à la SU : 49,29% Surface plancher : 219,06 Nbre de places de Pken ext.: 0 Nbre de PK en S-S : 0 Nbre total de places de PK : 0 SHAB PLUS : 219,06 Cout au logt en € HT : 270 496,22 € Coût au m² SU : 6 820,38 € | Nbre de loqts PLS: 0 TVA 10,00% SU Total de PLS 0,00 % de PLS au LOGT : 0,00% % de PLS à la SU : 0,00% Surface plancher : 0,00 Nbre de places de Pken ext.: 0 Nbre de PK en S-S : 0 Nbre total de places de PK : 0 SHAB PLS : 0,00 Cout au logt en € HT : #DIV/0! Coût au m² SU : #DIV/0! | TVA : 20,00% REPART EN % DU COM : 10,25% CORRECTIF COUT TRVX : 20,00% Surface : 49,48 Surface taxable : 15,00 Taxe aménagement : OUI Nbre de places de Pken ext.: 0 Nbre de PK en S-S : 0 Nbre total de places de PK : 0 RATIO S COM /S TOTAL: 9,85% |
| | | Valeur HTValeur TTC | Valeur HTTaux TVA Valeur TTC | Valeur HTTaux TVA Valeur TTC | Valeur HTTaux TVA Valeur TTC | Valeur HTTaux TVA Valeur TTC |
| Charge foncière | | 1 767 511,74 €1 925 012,99 € | 798 477,37 €842 297,25 € | 786 101,55 €863 853,61 € | - €- € | 182 932,84 €218 862,13 € |
| Achat du terrain | | 1 605 023,78 €1 749 105,96 € | 730 482,03 €5,5%770 658,54 € | 710 026,81 €10,0%781 029,50 € | - €10,0%- € | 164 514,94 €20%197 417,92 € |
| Prix d'acquisition du bâtiment | | 1 567 406,04 €1 708 111,29 € | 713 361,36 €5,5%752 596,23 € | 693 385,56 €10,0%762 724,12 € | - €10,0%- € | 160 599,12 €20%192 790,94 € |
| Prix d'acquisition du terrain de + 5ans | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Frais d'agence | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Frais de notaire | 2,4% | 37 617,74 €40 994,67 € | 17 120,67 €5,5%18 062,31 € | 16 641,25 €10,0%18 305,38 € | - €10,0%- € | 3 855,82 €20%4 626,98 € |
| Etudes préalables | | 56 150,00 €61 190,59 € | 25 555,12 €5,5%26 960,65 € | 24 839,52 €10,0%27 323,48 € | - €10,0%- € | 5 755,38 €20%6 906,46 € |
| Etudes préables (diag. divers et faisabilité) | | 6 150,00 €6 702,09 € | 2 799,00 €5,5%2 952,95 € | 2 720,62 €10,0%2 992,68 € | - €10,0%- € | 630,38 €20%756,46 € |
| Sondages de sols | | 10 000,00 €10 897,70 € | 4 551,22 €5,5%4 801,54 € | 4 423,78 €10,0%4 866,16 € | - €10,0%- € | 1 025,00 €20%1 230,00 € |
| Sondage pollution de sols | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Sondages destructifs, inspection TV, ... | | 20 000,00 €21 795,40 € | 9 102,45 €5,5%9 603,08 € | 8 847,56 €10,0%9 732,32 € | - €10,0%- € | 2 050,00 €20%2 460,00 € |
| Diagnostic (termites, amiante, plomb ...) | | 20 000,00 €21 795,40 € | 9 102,45 €5,5%9 603,08 € | 8 847,56 €10,0%9 732,32 € | - €10,0%- € | 2 050,00 €20%2 460,00 € |
| Indemnités d'éviction commerces | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €0,0%- € | - €20%- € |
| Relogements | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €0,0%- € | - €20%- € |
| Travaux | | 32 400,00 €35 308,53 € | 14 745,96 €5,5%15 556,99 € | 14 333,04 €10,0%15 766,34 € | - €10,0%- € | 3 321,00 €20%3 985,20 € |
| Déconstruction / démolition | | 30 000,00 €32 693,08 € | 13 653,67 €5,5%14 404,62 € | 13 271,33 €10,0%14 598,46 € | - €10,0%- € | 3 075,00 €20%3 690,00 € |
| Dépollution / désamiantage | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Terrassement | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Confortement des carrières | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Fondations spéciales (reprises en ss/oeuvre) | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| VRD | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Actualisation | 3,00% | 900,00 €980,79 € | 409,61 €5,5%432,14 € | 398,14 €10,0%437,95 € | - €10,0%- € | 92,25 €20%110,70 € |
| Révision et imprévus | 5,00% | 1 500,00 €1 634,66 € | 682,68 €5,5%729,93 € | 663,57 €10,0%729,93 € | - €10,0%- € | 153,75 €20%184,50 € |
| Honoraires | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Démolition / déconstruction | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Dépollution | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Fondations spéciales (reprises en ss/oeuvre) | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| VRD | | - €- | - €5,5%- € | - €10,0%- € | - €10,0%- € | - €20%- € |
| Concessionnaires | | 57 000,00 €62 116,87 € | 25 941,96 €5,5%27 368,77 € | 25 215,54 €10,0%27 737,10 € | - €10,0%- € | 5 842,50 €20%7 011,00 € |
| Branchement ERDF | | 33 000,00 €35 962,40 € | 15 019,03 €5,5%15 845,08 € | 14 598,47 €10,0%16 058,32 € | - €10,0%- € | 3 382,50 €20%4 059,00 € |