



Affaire : Opération de réhabilitation de 10 logements et création de 2 logements de 5 PLUS, 5 PLAI et 1 Commerce

Adresse : 17 Avenue du Général Leclerc

Stade du projet APS

Date de DROC /d'OS: 01/09/2026

Etude faite par : G ROMEO

Etude réalisée le : 28/10/2025

PLAN DE FINANCEMENT

	OPERATION GLOBALE	LOGEMENTS PLAI	LOGEMENTS PLUS	LOGEMENTS PLS	COMMERCE
	<div><div>Nbre de logts:</div><div>SU Total :</div><div>Charge foncieres</div><div>Prix de revient bâtiment</div><div>Honoraires et frais</div><div>Intérêts de préfinancement</div><div>Prix de revient total</div><div>Ratio m²/su</div><div>Ratio /logt</div></div> <div><div>12</div><div>482,78</div><div>1 925 012,99 €</div><div>1 472 384,57 €</div><div>323 021,01 €</div><div>111 612,56 €</div><div>3 832 031,13 €</div><div>7 937,43 €</div><div>319 335,93 €</div></div>	<div><div>Nbre de logts PLAI:</div><div>SU Total de PLAI:</div><div>Charge foncieres</div><div>Prix de revient bâtiment</div><div>Honoraires et frais</div><div>Intérêts de préfinancement</div><div>Prix de revient total</div><div>Ratio m²/su</div><div>Ratio /logt</div></div> <div><div>6</div><div>244,82</div><div>842 297,25 €</div><div>714 610,41 €</div><div>142 421,33 €</div><div>50 979,87 €</div><div>1 750 308,86 €</div><div>7 149,37 €</div><div>291 718,14 €</div></div>	<div><div>Nbre de logts PLUS:</div><div>SU Total de PLUS</div><div>Charge foncieres</div><div>Prix de revient bâtiment</div><div>Honoraires et frais</div><div>Intérêts de préfinancement</div><div>Prix de revient total</div><div>Ratio m²/su</div><div>Ratio /logt</div></div> <div><div>6</div><div>237,96</div><div>863 853,61 €</div><div>724 227,12 €</div><div>144 337,93 €</div><div>51 972,56 €</div><div>1 784 391,22 €</div><div>7 498,70 €</div><div>297 398,54 €</div></div>	<div><div>Nbre de logts PLS:</div><div>SU Total de PLS</div><div>Charge foncieres</div><div>Prix de revient bâtiment</div><div>Honoraires et frais</div><div>Intérêts de préfinancement</div><div>Prix de revient total</div><div>Ratio m²/su</div><div>Ratio /logt</div></div> <div><div>0</div><div>0,00</div><div>0,00 €</div><div>0,00 €</div><div>0,00 €</div><div>0,00 €</div><div>0,00 €</div><div>#DIV/0!</div><div>#DIV/0!</div></div>	<div><div>Surface plancher</div><div>Charge foncieres</div><div>Prix de revient bâtiment</div><div>Honoraires et frais</div><div>Intérêts de préfinancement</div><div>Prixde revient total</div><div>Ratio m²/sp en € TTC</div><div>Ratio m²/sp en € HT</div></div> <div><div>49,48</div><div>218 862,13 €</div><div>33 547,04 €</div><div>36 261,75 €</div><div>8 660,13 €</div><div>297 331,05 €</div><div>6 009,12 €</div><div>5 007,60 €</div></div>
SUBVENTIONS CONSTRUCTION	241 500,00 €	211 500,00 €	30 000,00 €	- €	- €
Subvention Etat principale	151 500,00 €	151 500,00 €			
Subvention Etat spécifique	90 000,00 €	60 000,00 €	30 000,00 €		
Région	- €				
CG92	- €	4% du PRNON- €		2% du PRNON- €	
	- €				
SUBVENTIONS POUR SURCH FONCIERES	- €	- €	- €	- €	- €
Etat	- €				
Région	- €				
Vallée Sud Grand Paris	- €	NON- €	NON- €	NON- €	
Subvention équilibre	- €	- € €/LOGT- €	- € €/LOGT- €	- € €/LOGT- €	
AUTRES SUBVENTIONS	- €	- €	- €	- €	- €
Action logement - plan de relance	- €	€/LOGT- €	€/LOGT- €		
Préfecture de Police	- €	50 000,00 € €/LOGT- €	50 000,00 € €/LOGT- €	50 000,00 € €/LOGT- €	
Armée	- €	50 000,00 € €/LOGT- €	50 000,00 € €/LOGT- €	50 000,00 € €/LOGT- €	
TOTAL subventions	6,30%241 500,00 €	211 500,00 €	30 000,00 €	- €	- €
Autres	- €	- €	- €	- €	- €
VENTE	0,00 €				
	0,00 €				
PRETS	78,28%2 999 677,00 €	1 511 303,00 €	1 488 374,00 €	0,00 €	0,00 €
Prêts CDC Foncier	1 357 810,00 €	627 369,00 €	730 441,00 €		
Prêts CDC Bâtiments	1 014 867,00 €	645 934,00 €	368 933,00 €		
Prêts CDC complémentaire au PLS	0,00 €				
Prêts CDC PAM	180 000,00 €	50 000,00 €	130 000,00 €		
Prêt CDC ECO PRET	126 000,00 €	10 500,00 € €/LOGT63 000,00 €	10 500,00 € €/LOGT63 000,00 €	10 500,00 € €/LOGT- €	
Prêt Amortissable Action logements	213 000,00 €	71 000,00 € €/LOGT71 000,00 €	71 000,00 € €/LOGT142 000,00 €	35 000,00 € €/LOGT- €	
PHB 2.0	108 000,00 €	9 000,00 € €/LOGT54 000,00 €	9 000,00 € €/LOGT54 000,00 €	€/LOGT- €	
Prêt libre 25 ans	0,00 €				0,00 €
FONDS PROPRES	15,42%590 854,13 €	1,57%27 505,86 €	14,91%266 017,22 €	- €	100,00%297 331,05 €
TOTAL	3 832 031,13 €	1 750 308,86 €	1 784 391,22 €	- €	297 331,05 €