

Affaire : Opération de réhabilitation de 10 logements et création de 2 logements de 5 PLUS, 5 PLAI et 1 logement de 5 PLAI  
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
<b>Nbre de logts:</b>	12	<b>Nbre de logts PLAI:</b>	6	<b>Nbre de logts PLUS:</b>	6
<u>SU Total :</u>	482,78	<u>SU Total de PLAI:</u>	244,82	<u>SU Total de PLUS</u>	237,96
<u>Charge foncieres</u>	1 925 012,99 €	<u>Charge foncieres</u>	842 297,25 €	<u>Charge foncieres</u>	863 853,61 €
<u>Prix de revient bâtiment</u>	1 472 384,57 €	<u>Prix de revient bâtiment</u>	714 610,41 €	<u>Prix de revient bâtiment</u>	724 227,12 €
<u>Honoraires et frais</u>	323 021,01 €	<u>Honoraires et frais</u>	142 421,33 €	<u>Honoraires et frais</u>	144 337,93 €
<u>Intérêts de préfinancement</u>	111 612,56 €	<u>Intérêts de préfinancement</u>	50 979,87 €	<u>Intérêts de préfinancement</u>	51 972,56 €
<u>Prix de revient total</u>	3 832 031,13 €	<u>Prix de revient total</u>	1 750 308,86 €	<u>Prix de revient total</u>	1 784 391,22 €
<u>Ratio m<sup>2</sup>/su</u>	7 937,43 €	<u>Ratio m<sup>2</sup>/su</u>	7 149,37 €	<u>Ratio m<sup>2</sup>/su</u>	7 498,70 €
<u>Ratio /logt</u>	319 335,93 €	<u>Ratio /logt</u>	291 718,14 €	<u>Ratio /logt</u>	297 398,54 €
<b>SUBVENTIONS CONSTRUCTION</b>					
Subvention Etat principale	241 500,00 €	211 500,00 €	30 000,00 €	- €	- €
Subvention Etat spécifique	151 500,00 €	151 500,00 €	30 000,00 €		
Région	90 000,00 €	60 000,00 €			
CG92	- €				
	4% du PR	NON	- €	2% du PR	NON
	- €			- €	
<b>SUBVENTIONS POUR SURCH FONCIERES</b>					
Etat	- €	- €	- €	- €	- €
Région	- €				
Vallée Sud Grand Paris	- €	NON	- €	NON	- €
Subvention équilibre	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	€/LOGT	- €	- €	€/LOGT
<b>AUTRES SUBVENTIONS</b>					
Action logement - plan de relance	- €	€/LOGT	- €	€/LOGT	- €
Préfecture de Police	- €	50 000,00 €	€/LOGT	50 000,00 €	€/LOGT
Armée	- €	50 000,00 €	€/LOGT	50 000,00 €	€/LOGT
<b>TOTAL subventions</b>	6,30%	241 500,00 €	211 500,00 €	30 000,00 €	- €
<b>Autres</b>	- €	- €	- €	- €	- €
VENTE	0,00 €				
0,00 €					
<b>PRETS</b>					
Prêts CDC Foncier	78,28%	2 999 677,00 €	1 511 303,00 €	1 488 374,00 €	0,00 €
Prêts CDC Bâtiments		1 357 810,00 €	627 369,00 €	730 441,00 €	0,00 €
Prêts CDC complémentaire au PLS		1 014 867,00 €	645 934,00 €	368 933,00 €	
Prêts CDC PAM		0,00 €			
Prêt CDC ECO PRET		180 000,00 €	50 000,00 €	130 000,00 €	
Prêt Amortissable Action logements		126 000,00 €	10 500,00 €	63 000,00 €	
PHB 2.0		213 000,00 €	71 000,00 €	142 000,00 €	
Prêt libre 25 ans		108 000,00 €	9 000,00 €	54 000,00 €	
	0,00 €				
<b>FONDS PROPRES</b>					
	15,42%	590 854,13 €	1,57% 27 505,86 €	14,91% 266 017,22 €	- €
<b>TOTAL</b>		3 832 031,13 €	1 750 308,86 €	1 784 391,22 €	- €
					297 331,05 €