



Affaire : La Quintinie
Adresse : 142 rue de la Porte de Trivaux
Stade du projet : SIMUL transformation logements libres en PLS
Date de DROC /d'OS : 15/09/2022
Etude faite par : L Larivière
Etude réalisée le : 18/11/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

| | OPERATION GLOBALE | LOGEMENTS PLAI | LOGEMENTS PLUS | LOGEMENTS PLS | LOGEMENTS PLS2S | LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE | COMPLEMENT PARKING | LOGEMENTS EN VEFA LIBRE | COMMERCES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|---|--|---|--|--|----------|----------------|--------------|----------|--------------|----------------|----------|----------------|-------------|----------|---------------|-------------|-------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|-----|
| | | 2 234,85 € | 2 037,36 € | 2 039,54 € | 2 056,17 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Nbre de logements: 93 SU Total: 6 703,30 Surface plancher logts+ commerces: 8022,17 | Nbre de logements PLAI: 18 TVA: 5,50% SU Total de PLAI: 1 902,54 % de PLAI au LOGT: 19,39% % de PLAI à la SU: 19,43% Surface plancher: 1472,00 | Nbre de logements PLUS: 18 TVA: 10,00% SU Total de PLUS: 1 158,89 % de PLUS au LOGT: 19,39% % de PLUS à la SU: 17,29% Surface plancher: 1436,85 | Nbre de logements PLS: 19 TVA: 10,00% SU Total de PLS: 1 202,82 % de PLS au LOGT: 20,43% % de PLS à la SU: 17,94% Surface plancher: 1489,27 | Nbre de logements PLS2S: 9 TVA: 10,00% SU Total de LLI: 661,66 % de LLI au LOGT: 60,00% % de LLI à la SU: 9,87% Surface plancher: 812,72 | Nbre de logements ACCESS: 37 TVA: 20,00% SU Total de ACCESS: 2 396,87 % de ACCESS au LOGT: 39,79% % de ACCESS à la SU: 34,41% Surface plancher: 2836,92 | Nbre de logements PARKING: 0 Nbre de Boxes: 32 Nbre total de parkings: 32,00 TVA: 20,00% | Nbre de logements LIBRES: 1 TVA: 20,00% SU Total de ACCESS: 70,82 % de ACCESS au LOGT: 8,46% % de ACCESS à la SU: 1,06% Surface plancher: 87,13 | TVA: 20,00% REPART EN % DU COM.: 8,73% CORRECTIF COUÏ TRVX: 40,89% Surface plancher: 700,00 Taxe aménagement: 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Nbre de places de PK en ext localit: 0 Nbre de total places de PK en S-S localit: 93 Nbre de total places de PK en S-S hors accessions et WEFA Libre: 93 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 18 Nbre total de places de PK: 18 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 18 Nbre total de places de PK: 18 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 19 Nbre total de places de PK: 19 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 9 Nbre total de places de PK: 9 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 37 Nbre total de places de PK: 37 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 1 Nbre total de places de PK: 1 | Nbre de places de PK en ext: 0 Nbre de PK en S-S: 1 Nbre total de places de PK: 1 | Nbre de places de PK en ext: 82 Nbre de PK en S-S: 82 Nbre total de places de PK: 82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Surface plancher PK S-S: 4013,00 Nombre total de place de parking: 126 Nombre de place de parking handicapé copro: 1 | SHAB PLAI: 1245,05 Coût au logt en € HT: 279 610,69 € Coût en € HT au m² SU: 3 863,98 € | SHAB PLUS: 1120,74 Coût au logt en € HT: 257 161,11 € Coût au m² SU: 3 994,25 € | SHAB PLS: 1161,63 Coût au logt en € HT: 253 066,65 € Coût au m² SU: 3 998,49 € | SHAB PLS2S: 633,92 Coût au logt en € HT: 277 010,11 € Coût au m² SU: 3 767,93 € | SHAB ACCESS: 2212,80 Coût au logt en € HT: 261 474,59 € Coût au m² SU: 4 193,80 € | Loyer mensuel par place parking: 75,00 € Loyer mensuel par place box: 85,00 € Loyer mensuel: 3 040,00 € Loyer annuel: 36 480,00 € Coût au pk en € HT: 17 857,85 € Coût au pk en € TTC: 20 856,33 € | SHAB LIBRE: 67,96 Coût au logt en € HT: 292 321,15 € Coût au m² SU: 4 127,66 € | RATIO SP COM /SP TOTAL: 8,73% TOTAL: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Valeur HT | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | Valeur HT | Taux TVA | Valeur TTC | | | | | | | | | |
| Charge fonc | 6 408 025,78 € | 6 765 237,27 € | 954 676,17 € | 5,5% | 980 395,07 € | 969 591,09 € | 10,0% | 1 011 999,33 € | 1 006 694,08 € | 10,0% | 1 050 816,33 € | 549 148,25 € | 10,0% | 573 463,16 € | 2 053 768,36 € | 20,0% | 2 223 254,87 € | 89 840,24 € | 20,0% | 1 048 97,97 € | 65 930,19 € | 20,0% | 1 286,72 € | 1 544,06 € | 716 867,39 € | 20,0% | 765 354,51 € | | |
| Achat du terrain | 133 000,00 € | 150 705,38 € | 23 585,90 € | 5,5% | 24 883,12 € | 20 988,18 € | 10,0% | 23 087,00 € | 21 777,20 € | 10,0% | 23 954,92 € | 11 981,10 € | 10,0% | 13 179,21 € | 41 769,99 € | 20,0% | 50 123,99 € | - € | 20,0% | - € | 1 286,72 € | 20,0% | 1 544,06 € | 11 610,90 € | 20,0% | 13 933,08 € | - € | 20,0% | - € |
| Prix d'acquisition du terrain | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | - € | |
| Prix d'acquisition du terrain + Sans | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Frais d'agence | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Frais de notaire | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Etudes préalables (diag. divers et faisabilité) | 2 566 727,00 € | 2 568 324,47 € | 455 177,23 € | 5,5% | 455 294,27 € | 405 044,48 € | 10,0% | 405 233,65 € | 420 271,72 € | 10,0% | 420 468,21 € | 231 219,72 € | 10,0% | 231 327,82 € | 806 106,46 € | 20,0% | 806 860,20 € | - € | 20,0% | - € | 24 832,11 € | 20,0% | 24 855,33 € | 224 075,27 € | 20,0% | 224 284,70 € | - € | 20,0% | - € |
| Sondages de sols | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Sondage pollution de sols | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Sondages destructifs, inspection TV... | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Diagnostic (termites, amiante, plomb...) | 12 000,00 € | 13 597,48 € | 2 128,09 € | 5,5% | 2 245,09 € | 1 893,67 € | 10,0% | 2 083,04 € | 1 964,86 € | 10,0% | 2 161,35 € | 1 081,00 € | 10,0% | 1 189,10 € | 3 768,72 € | 20,0% | 4 522,46 € | - € | 20,0% | - € | 116,10 € | 20,0% | 139,32 € | 1 047,80 € | 20,0% | 1 257,12 € | - € | 20,0% | - € |
| Indemnités d'éviction commerces | - € | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | 0,0% | - € | - € | - € | 0,0% | - € | | |
| Relogements | 2 554 727,00 € | 2 554 726,99 € | 453 049,18 € | 0,0% | 453 049,18 € | 403 150,81 € | 0,0% | 403 150,81 € | 418 306,86 € | 0,0% | 418 306,86 € | 230 138,72 € | 0,0% | 230 138,72 € | 802 337,74 € | 0,0% | 802 337,74 € | - € | 0,0% | - € | 24 716,01 € | 0,0% | 24 716,01 € | 223 027,67 € | 0,0% | 223 027,67 € | - € | 0,0% | - € |
| Travaux | 2 130 611,86 € | 2 414 313,89 € | 377 848,26 € | 5,5% | 398 629,92 € | 336 232,44 € | 10,0% | 348 872,76 € | 348 872,76 € | 10,0% | 383 707,88 € | 191 938,35 € | 10,0% | 211 132,19 € | 669 158,96 € | 20,0% | 803 990,75 € | - € | 20,0% | - € | 20 613,44 € | 20,0% | 24 736,13 € | 186 007,65 € | 20,0% | 223 209,17 € | - € | 20,0% | - € |
| Démolition / démolition | 1 394 341,70 € | 1 477 979,95 € | 231 308,84 € | 5,5% | 244 030,63 € | 205 832,72 € | 10,0% | 226 415,99 € | 205 832,72 € | 10,0% | 234 927,88 € | 117 499,65 € | 10,0% | 129 249,62 € | 409 641,85 € | 20,0% | 491 569,98 € | - € | 20,0% | - € | 12 619,01 € | 20,0% | 15 142,81 € | 113 869,03 € | 20,0% | 136 642,84 € | - € | 20,0% | - € |
| Décapage | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Terrassement | 281 480,20 € | 318 951,76 € | 49 917,03 € | 5,5% | 52 662,47 € | 44 419,22 € | 10,0% | 48 861,14 € | 46 089,11 € | 10,0% | 50 698,02 € | 25 356,72 € | 10,0% | 27 892,39 € | 88 401,69 € | 20,0% | 106 082,03 € | - € | 20,0% | - € | 2 723,21 € | 20,0% | 3 287,85 € | 24 573,22 € | 20,0% | 29 487,80 € | - € | 20,0% | - € |
| Confortement des carrières | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Fondations spéciales (reprises en ossature) | 374 655,90 € | 424 531,32 € | 66 440,58 € | 5,5% | 70 094,81 € | 59 122,89 € | 10,0% | 65 305,18 € | 61 345,55 € | 10,0% | 67 480,11 € | 33 750,31 € | 10,0% | 37 125,34 € | 117 664,46 € | 20,0% | 141 197,35 € | - € | 20,0% | - € | 3 624,65 € | 20,0% | 4 349,58 € | 32 707,46 € | 20,0% | 39 248,95 € | - € | 20,0% | - € |
| VRD | 139 845,00 € | 148 263,53 € | 23 203,74 € | 5,5% | 24 479,95 € | 20 648,10 € | 10,0% | 22 712,91 € | 21 424,35 € | 10,0% | 23 566,79 € | 11 786,97 € | 10,0% | 12 965,67 € | 41 093,19 € | 20,0% | 49 311,83 € | - € | 20,0% | - € | 1 265,88 € | 20,0% | 1 519,06 € | 11 422,77 € | 20,0% | 13 707,33 € | - € | 20,0% | - € |
| Actualisation | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Révision et imprévu | 39 349,06 € | 44 587,33 € | 6 978,07 € | 5,5% | 7 361,86 € | 6 209,51 € | 10,0% | 6 830,46 € | 6 442,95 € | 10,0% | 7 087,25 € | 3 544,70 € | 10,0% | 3 899,17 € | 12 357,97 € | 20,0% | 14 829,56 € | - € | 20,0% | - € | 380,69 € | 20,0% | 456,83 € | 3 435,17 € | 20,0% | 4 122,20 € | - € | 20,0% | - € |
| Honoraires | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Démolition / déconstruction | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Dépollution | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Fondations spéciales (reprises en ossature) | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| VRD | - € | - € | - € | 5,5% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 10,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | 20,0% | - € | - € | - € | 20,0% | - € | | |
| Concessionnaires | 205 763,67 € | 233 155,61 € | 38 489,64 € | 5,5% | 38 496,57 € | 32 470,71 € | 10,0% | 35 717,78 € | 33 691,41 € | 10,0% | 37 060,55 € | 18 535,91 € | 10,0% | 20 389,50 € | 64 622,15 € | 20,0% | 77 546,58 € | - € | 20,0% | - € | 1 990,69 € | 20,0% | 2 388,83 € | 17 963,17 € | 20,0% | 21 555,80 € | - € | 20,0% | - € |
| Coût global | 205 763,67 € | 233 155,61 € | 38 489,64 € | 5,5% | 38 496,57 € | 32 470,71 € | 10,0% | 35 717,78 € | 33 691,41 € | 10,0% | 37 060,55 € | 18 535,91 € | 10,0% | 20 389,50 € | 64 622,15 € | 20,0% | 77 546,58 € | - € | 20,0% | - € | 1 990,69 € | 20,0% | 2 388,83 € | 17 963,17 € | 20,0% | 21 555,80 € | - € | 20,0% | - € |
| Taxes d'aménagement | 1 371 863,25 € | 1 399 757,92 € | 61 575,14 € | 3% | 63 091,19 € | 174 655,28 € | 3% | 178 105,02 € | 181 990,99 € | 3% | 185 566,80 € | 95 473,17 € | 3% | 97 424,43 € | 472 110,80 € | 3% | 485 733,15 € | - € | 3% | - € | 89 840,24 € | 3% | 92 500,00 € | 279 010,40 € | 3% | 282 371,67 € | - € | 3% | - € |
| Commune | 219 447,63 € | 226 031,07 € | 28 998,92 € | 3% | 29 559,89 € | 28 998,92 € | 3% | 29 559,89 € | 29 745,92 € | 3% | 30 638,31 € | 16 232,86 € | 3% | 16 719,85 € | 113 328,46 € | 3% | 116 726,23 € | - € | 3% | - € | 3 460,58 € | 3% | 3 595,00 € | 27 962,90 € | 3% | 28 801,79 € | - € | 3% | - € |
| Commune majorée | 47 243,85 € | 48 661,17 € | 6 178,55 € | 3% | 6 363,81 € | 6 178,55 € | 3% | 6 363,81 € | 6 403,86 € | 3% | 6 595,98 € | 3 494,70 € | 3% | 3 599,54 € | 24 397,51 € | 3% | 25 129,44 € | - € | 3% | - € | 7 493,18 € | 3% | 7 717,98 € | 60 200,00 € | 3% | 62 006,00 € | - € | 3% | - € |
| IDF | 108 606,84 € | 111 920,66 € | 14 210,45 € | 3% | 14 63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |