

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 Lariviere
Etude réalisée le : 18/11/2025

PLAN DE FINANCEMENT

OPERATION GLOBALE LLS	LOGEMENTS PLAI	LOGEMENTS PLUS	LOGEMENTS PLS	LOGEMENTS PLS 25	COMPLEMENT PARKING	COMMERCE
<p>Nbre de logts: 64 SU Total: 4325,61 Charge foncières 3 616 657,88 € Prix de revient bâtiment 12 779 352,35 € Honoraires et frais 1 507 463,55 € Intérêts de préfinancement 358 069,47 € Prix de revient total 18 261 543,25 € Ratio m²/su 4 221,73 € Ratio /logt 285 336,61 €</p>	<p>Nbre de logts PLA: 18 SU Total de PLA: 1 302,54 Charge foncières 980 395,07 € Prix de revient bâtiment 3 757 751,57 € Honoraires et frais 440 758,29 € Intérêts de préfinancement 103 578,10 € Prix de revient total 5 282 483,03 € Ratio m²/su 4 055,52 € Ratio /logt 293 471,28 €</p>	<p>Nbre de logts PLUS: 18 SU Total de PLUS 1 158,89 Charge foncières 1 011 999,33 € Prix de revient bâtiment 3 516 677,65 € Honoraires et frais 408 943,10 € Intérêts de préfinancement 98 752,40 € Prix de revient total 5 036 372,48 € Ratio m²/su 4 345,86 € Ratio /logt 279 798,47 €</p>	<p>Nbre de logts PLS: 19 SU Total de PLS 1 202,52 Charge foncières 1 050 810,33 € Prix de revient bâtiment 3 653 803,90 € Honoraires et frais 424 316,92 € Intérêts de préfinancement 102 578,62 € Prix de revient total 5 231 509,77 € Ratio m²/su 4 350,46 € Ratio /logt 275 342,62 €</p>	<p>Nbre de logts LLI: 9 SU Total de LLI 661,66 Charge foncières 573 453,15 € Prix de revient bâtiment 1 851 119,23 € Honoraires et frais 233 445,24 € Intérêts de préfinancement 53 160,35 € Prix de revient total 2 711 177,97 € Ratio m²/su 4 097,54 € Ratio /logt 301 242,00 €</p>	<p>Surface plancher 700,00 Charge foncières 765 354,51 € Prix de revient bâtiment 758 381,11 € Honoraires et frais 246 921,93 € Intérêts de préfinancement 35 413,15 € Prix de revient total 1 806 070,70 € Ratio m²/sp en € TTC 2 580,10 € Ratio m²/sp en € HT 2 150,08 €</p>	
<p>SUBVENTIONS CONSTRUCTION Subvention Etat principale Subvention Etat spécifique Région CG92 Ville</p>	<p>366 234,00 € 152 801,00 € 213 433,00 € - € - € 4% du PR NON - € - €</p>	<p>323 939,00 € 152 801,00 € 171 138,00 € - € - € - €</p>	<p>42 295,00 € - € - € - €</p>	<p>- € - € - €</p>	<p>- € - € - €</p>	<p>- € - € - €</p>
<p>SUBVENTIONS Etat Région CG 92 Autres subventions Préfecture de Police</p>	<p>200 000,00 € - € - € €/LOGT - € 200 000,00 € 50 000,00 € €/LOGT - €</p>	<p>- € - € €/LOGT - € - € 50 000,00 € €/LOGT - €</p>	<p>100 000,00 € - € - € - €</p>	<p>100 000,00 € - € - € - €</p>	<p>- € - € - €</p>	<p>- € - € - €</p>
<p>TOTAL subventions</p>	<p>3,44% 566 234,00 €</p>	<p>323 939,00 €</p>	<p>142 295,00 €</p>	<p>100 000,00 €</p>	<p>- €</p>	<p>- €</p>
<p>Autres VENTE TERRAIN RECETTE ACCESION (sociale + libre) VENTE COMMERCE</p>	<p>3 986 812,37 € 1 320 000,00 € 860 741,67 € 1 806 070,70 €</p>	<p>630 438,98 € 371 250,00 € 259 188,98 €</p>	<p>601 854,45 € 371 250,00 € 230 604,45 €</p>	<p>631 161,27 € 391 875,00 € 239 286,27 €</p>	<p>317 286,97 € 185 625,00 € 131 661,97 €</p>	<p>- € - € - €</p>
<p>PRETS Prêts CDC Foncier Prêts CDC Bâtiments Prêts CDC complémentaire au PLS Prêt Booster Prêt de Haut Bilan ACTION LGT/ CDC Prêt Amortissable Action logements Prêt libre parking</p>	<p>85,01% 13 989 076,05 € 3 940 392,41 € 5 633 805,71 € 1 433 475,39 € 825 000,00 € 495 000,00 € 994 000,00 € 667 402,54 €</p>	<p>3 683 082,33 € 1 226 160,54 € 1 456 921,79 € 15 000,00 € €/LOGT 9 000,00 € €/LOGT 71 000,00 € €/LOGT 568 000,00 €</p>	<p>3 689 690,74 € 1 085 576,36 € 1 746 114,38 € 15 000,00 € €/LOGT 9 000,00 € €/LOGT 71 000,00 € €/LOGT 426 000,00 €</p>	<p>3 869 155,44 € 1 122 313,51 € 1 445 963,54 € 15 000,00 € €/LOGT 9 000,00 € €/LOGT 71 000,00 € €/LOGT 285 000,00 €</p>	<p>2 079 745,00 € 506 342,00 € 984 806,00 € 588 597,00 € - € €/LOGT 9 000,00 € €/LOGT 71 000,00 € €/LOGT - €</p>	<p>667 402,54 € - € - € - € - € - € - €</p>
<p>FONDS PROPRES</p>	<p>13,33% 2 192 894,07 €</p>	<p>12,21% 645 022,72 €</p>	<p>11,96% 602 532,29 €</p>	<p>12,07% 631 193,06 €</p>	<p>11,59% 314 146,00 €</p>	<p>0,00% - €</p>
<p>TOTAL</p>	<p>20 735 016,49 €</p>	<p>5 282 483,03 €</p>	<p>5 036 372,48 €</p>	<p>5 231 509,77 €</p>	<p>2 711 177,97 €</p>	<p>667 402,54 €</p>
						<p>1 806 070,70 €</p>