



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 PLA1	LOGEMENTS PLUS	LOGEMENTS PLS	LOGEMENTS PLS 25	COMPLEMENT PARKING	COMMERCE
	<div><div>Nbre de loqts:64</div><div>SU Total :4325,61</div><div>Charge foncieres3 616 657,88 €</div><div>Prix de revient bâtiment12 779 352,35 €</div><div>Honoraires et frais1 507 463,55 €</div><div>Intérêts de préfinancement358 069,47 €</div><div>Prix de revient total18 261 543,25 €</div><div>Ratio m²/su4 221,73 €</div><div>Ratio /logt285 336,61 €</div></div>	<div><div>Nbre de loqts PLA1:18</div><div>SU Total de PLA1:1 302,54</div><div>Charge foncieres980 395,07 €</div><div>Prix de revient bâtiment3 757 751,57 €</div><div>Honoraires et frais440 758,29 €</div><div>Intérêts de préfinancement103 578,10 €</div><div>Prix de revient total5 282 483,03 €</div><div>Ratio m²/su4 055,52 €</div><div>Ratio /logt293 471,28 €</div></div>	<div><div>Nbre de loqts PLUS:18</div><div>SU Total de PLUS1 158,89</div><div>Charge foncieres1 011 999,33 €</div><div>Prix de revient bâtiment3 516 677,65 €</div><div>Honoraires et frais408 943,10 €</div><div>Intérêts de préfinancement98 752,40 €</div><div>Prix de revient total5 036 372,48 €</div><div>Ratio m²/su4 345,86 €</div><div>Ratio /logt279 798,47 €</div></div>	<div><div>Nbre de loqts PLS:19</div><div>SU Total de PLS1 202,52</div><div>Charge foncieres1 050 810,33 €</div><div>Prix de revient bâtiment3 653 803,90 €</div><div>Honoraires et frais424 316,92 €</div><div>Intérêts de préfinancement102 578,62 €</div><div>Prix de revient total5 231 509,77 €</div><div>Ratio m²/su4 350,46 €</div><div>Ratio /logt275 342,62 €</div></div>	<div><div>Nbre de loqts LLI:9</div><div>SU Total de LLI661,66</div><div>Charge foncieres573 453,15 €</div><div>Prix de revient bâtiment1 851 119,23 €</div><div>Honoraires et frais233 445,24 €</div><div>Intérêts de préfinancement53 160,35 €</div><div>Prix de revient total2 711 177,97 €</div><div>Ratio m²/su4 097,54 €</div><div>Ratio /logt301 242,00 €</div></div>	<div><div>Charge foncieres89 840,24 €</div><div>Prix de revient bâtiment547 209,65 €</div><div>Honoraires et frais17 266,33 €</div><div>Intérêts de préfinancement13 086,32 €</div><div>Prixde revient total667 402,54 €</div></div>	<div><div>Surface plancher700,00</div><div>Charge foncieres765 354,51 €</div><div>Prix de revient bâtiment758 381,11 €</div><div>Honoraires et frais246 921,93 €</div><div>Intérêts de préfinancement35 413,15 €</div><div>Prixde revient total1 806 070,70 €</div><div>Ratio m²/sp en € TTC2 580,10 €</div><div>Ratio m²/sp en € HT2 150,08 €</div></div>
SUBVENTIONS CONSTRUCTION	366 234,00 €	323 939,00 €	42 295,00 €	- €	- €	- €	- €
Subvention Etat principale	152 801,00 €	152 801,00 €	- €				
Subvention Etat spécifique	213 433,00 €	171 138,00 €	42 295,00 €				
Région	- €						
CG92	- €	4% du PRNON- €		2% du PRNON- €	2% du PRNON- €		
Ville	- €						
SUBVENTIONS	200 000,00 €	- €	100 000,00 €	100 000,00 €	- €	- €	- €
Etat	- €	- € €/LOGT					
Région	- €						
CG 92	- €						
Autres subventions	- €						
Préfecture de Police	200 000,00 €	50 000,00 € €/LOGT- €	50 000,00 € €/LOGT100 000,00 €	50 000,00 € €/LOGT100 000,00 €	50 000,00 € €/LOGT- €		
TOTAL subventions	3,44%566 234,00 €	323 939,00 €	142 295,00 €	100 000,00 €	- €	- €	- €
Autres	3 986 812,37 €	630 438,98 €	601 854,45 €	631 161,27 €	317 286,97 €	- €	1 806 070,70 €
VENTE TERRAIN	1 320 000,00 €	371 250,00 €	371 250,00 €	391 875,00 €	185 625,00 €		
RECETTE ACCESSION (sociale + libre)	860 741,67 €	259 188,98 €	230 604,45 €	239 286,27 €	131 661,97 €		
VENTE COMMERCE	1 806 070,70 €						1 806 070,70 €
PRETS	85,01%13 989 076,05 €	3 683 082,33 €	3 689 690,74 €	3 869 155,44 €	2 079 745,00 €	667 402,54 €	0,00 €
Prêts CDC Foncier	3 940 392,41 €	1 226 160,54 €	1 085 576,36 €	1 122 313,51 €	506 342,00 €		
Prêts CDC Bâtiments	5 633 805,71 €	1 456 921,79 €	1 746 114,38 €	1 445 963,54 €	984 806,00 €		
Prêts CDC complémentaire au PLS	1 433 475,39 €			844 878,39 €	588 597,00 €		
Prêts Booster	825 000,00 €	15 000,00 € €/LOGT270 000,00 €	15 000,00 € €/LOGT270 000,00 €	285 000,00 €	- €		
Prêt de Haut Bilan ACTION LGT/ CDC	495 000,00 €	9 000,00 € €/LOGT162 000,00 €	9 000,00 € €/LOGT162 000,00 €	171 000,00 €	9 000,00 € €/LOGT		
Prêt Amortissable Action logements	994 000,00 €	71 000,00 € €/LOGT568 000,00 €	71 000,00 € €/LOGT426 000,00 €	- €	71 000,00 € €/LOGT- €		
Prêt libre parking	667 402,54 €				667 402,54 €		
FONDS PROPRES	13,33%2 192 894,07 €	12,21%645 022,72 €	11,96%602 532,29 €	12,07%631 193,06 €	11,59%314 146,00 €	0,00%- €	0,00%- €
TOTAL	20 735 016,49 €	5 282 483,03 €	5 036 372,48 €	5 231 509,77 €	2 711 177,97 €	667 402,54 €	1 806 070,70 €