

BILAN FINANCIER

Opération traditionnelle

Programme et Surfaces

SURFACES		AUTRES INFO		TYPE	%	Total
Nombre de Logements	40	TVA en VI6.	19,60%	Type I		
Surface Habitable	2 450 m ²	TVA LASM	5,50%	Type Ibis		
Surface Utile	2 450 m ²	Taux REVIS.	3,00%	Type II	25%	10
S.H.O.N.	2 738 m ²	Parité EURO	6,55957	Type III	75%	30
S. Habitable moyenne	61 m ²	Durée du chantier	14 mois	Type IV		
Nombre de garages	40	Taux de conversion	6,55957	Type V		
				TOTAL	100%	40

Prix de Revient

Dépenses		Ratio	HT	TTC	TTC en Francs	TVA LASM	TTC LASM	Remarques
1. Terrain								
Terrain	Terrain	91 € HT m ² shon	250 000,00	250 000,00	1 639 892,50		250 000,00	
	Frais d'Acqu.	3,00% /Terrain	6 270,90	7 500,00	49 196,78	344,90	6 615,80	
	Géomètre	/Logts	5 000,00	5 980,00	39 226,23	275,00	5 275,00	
	Autres							
Taxes	CAUE	0,30%	213 €	1 749,80	1 749,80	11 477,96	96,24	1 846,04
	TLE	4,00%	213 €	23 330,73	23 330,73	153 039,53	1 283,19	24 613,92
	TDENS		213 €					
Mise à Dispositi	Etude de Sol			4 500,00	5 382,00	35 303,61	247,50	4 747,50
	Démolition							
	Débranchements							
Total Terrain			290 851,43	293 942,53	1 928 136,60	2 246,83	293 098,26	
2. VRD & Honoraires								
Participations	Assainissmnt	350 € HT /Logts	14 000,00	16 744,00	109 833,44	770,00	14 770,00	vu mairie
	Eau potable	350 € HT /Logts	14 000,00	16 744,00	109 833,44	770,00	14 770,00	
	Concess. EDF	350 € HT /u + 1	14 350,00	17 162,60	112 579,28	789,25	15 139,25	
	Concess. GDF	350 € HT /u	14 000,00	16 744,00	109 833,44	770,00	14 770,00	
	Telecom	/u	1 254,18	1 500,00	9 839,36	68,98	1 323,16	
Travaux VRD	VRD	12 000 € TTC /u	401 337,79	480 000,00	3 148 593,60	22 073,58	423 411,37	
	Autres							
Hono. VRD	BET VRD	7,00% VRD TTC	28 093,65	33 600,00	220 401,55	1 545,15	29 638,80	
Frais Divers	Divers	3,00% VRD TTC	12 040,13	14 400,00	94 457,81	662,21	12 702,34	
Total VRD et honoraires			499 075,75	596 894,60	3 915 371,91	27 449,17	526 524,92	
3. Construction								
Construction	Bâtiment	1 200 € TTC m ² S. Hab.	2 458 193,98	2 940 000,00	19 285 135,80	135 200,67	2 593 394,65	
	Parkings/boxes	6 000 € TTC /Boxes	200 668,90	240 000,00	1 574 296,80	11 036,79	211 705,69	
	Autres							
Frais Divers	Divers	3,00% Tvx TTC	79 765,89	95 400,00	625 782,98	4 387,12	84 153,01	
Total Construction			2 738 628,76	3 275 400,00	21 485 215,58	150 624,58	2 889 253,34	
4. Honoraires								
Honoraires	Architecte	7,00% Tvx TTC	200 167,22	239 400,00	1 570 361,06	11 009,20	211 176,42	
	Bur. Contrôle	0,80% Tvx TTC	19 665,55	23 520,00	154 281,09	1 081,61	20 747,16	
	Ass. D. O.	1,50% Tvx TTC	26 973,69	26 973,69	176 935,78	1 483,55	28 457,24	
	Coord. SPS	0,30% Tvx TTC	7 374,58	8 820,00	57 855,41	405,60	7 780,18	
	Qualitel		8 361,20	10 000,00	65 595,70	459,87	8 821,07	
	Géomètre faisabilité	/logts						
Total Honoraires			262 542,25	308 713,69	2 025 029,03	14 439,82	276 982,07	
5. Frais Annexes								
Frais Annexes	Pub, Tirage	1024 x 8	8 192,00	8 192,00	53 736,00		8 192,00	8 x valeur de base
	Autres							
Total Frais annexes			8 192,00	8 192,00	53 736,00		8 192,00	
6. Conduite d'opération								
Construction	Conduite Opéra	1,50% Tvx HT	39 882,94	39 882,94	261 614,96	2 193,56	42 076,51	
	Frais Dir. Inves	0,13% Tvx HT	3 978,26	3 978,26	26 095,68	218,80	4 197,07	
VRD	Conduite Opéra	1,50% VRD HT	6 020,07	6 020,07	39 489,05	331,10	6 351,17	
Total Conduite d'opération			49 881,27	49 881,27	327 199,69	2 743,47	52 624,74	
Total hors révisions			3 849 171,47	4 533 024,09	29 734 688,81	197 503,87	4 046 675,34	
Prévisions Révisions			106 503,84	127 378,59	835 548,80	5 857,71	112 361,55	
Total Prix de Revient et Révisions			3 955 675,31	4 660 402,68	30 570 237,61	203 361,58	4 159 036,89	
Frais Financier de préfinancement			94 457,61	94 457,61	619 601,29	5 195,17	99 652,78	
Total des dépenses prévisionnelles			4 050 132,91	4 754 860,29	31 189 838,90	208 556,75	4 258 689,67	
Livraison à soi-même globale					27 935 172,97	4 258 690 €		
Livraison à soi-même d'équilibre					27 315 571,68	4 164 232 €		