

BILAN FINANCIER Opération LOGIPASS

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.	2,00%	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	10 mois	Type IV		
Nombre de garages	40	Taux de convection	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	6 615,80	
	Géomètre		/Logts	5 000,00	5 980,00	39 226,23	5 275,00	
	Autres					275,00		
Taxes	CAUE	0,30%	213 €	1 749,80	1 749,80	11 477,96	1 846,04	
	TLE	4,00%	213 €	23 330,73	23 330,73	153 039,53	24 613,92	
	TDENS		213 €					
Mise à Dispositi	Etude de Sol			4 500,00	5 382,00	35 303,61	4 747,50	
	Démolition					247,50		
	Débranchements							
Total Terrain				290 851,43	293 942,53	1 928 136,60	2 246,83	293 098,26
2. VRD & Honoraires								
Participations	Assainisment	350 € HT	/Logts	14 000,00	16 744,00	109 833,44	14 770,00	vu mairie
	Eau potable	350 € HT	/Logts	14 000,00	16 744,00	109 833,44	14 770,00	
	Concess. EDF	350 € HT	/u + 1	14 350,00	17 162,60	112 579,28	15 139,25	
	Concess. GDF	350 € HT	/u	14 000,00	16 744,00	109 833,44	14 770,00	
	Telecom		/u	1 254,18	1 500,00	9 839,36	1 323,16	
Travaux VRD	VRD	12 000 € TTC	/u	401 337,79	480 000,00	3 148 593,60	423 411,37	
	Autres					22 073,58		
Hono. VRD	BET VRD	6,90%	VRD TTC	27 692,31	33 120,00	217 252,96	29 215,38	
Frais Divers	Divers	3,00%	VRD TTC	12 040,13	14 400,00	94 457,81	12 702,34	
Total VRD et honoraires				498 674,41	596 414,60	3 912 223,32	27 427,09	526 101,51
3. Construction								
Construction	Bâtiment	1 017 € TTC	m ² S. Hab.	2 083 319,40	2 491 650,00	16 344 152,59	2 197 901,96	
	Parkings/boxes	6 000 € TTC	/Boxes	200 668,90	240 000,00	1 574 296,80	211 705,69	
	Autres					11 036,79		
Frais Divers	Divers	1,00%	Tvx TTC	22 839,88	27 316,50	179 184,49	24 096,08	
Total Construction				2 306 828,18	2 758 966,50	18 097 633,88	2 433 703,73	
4. Honoraires								
Honoraires	Architecte	6,90%	Tvx TTC	171 441,35	205 043,85	1 344 999,49	180 870,62	
	Bur. Contrôle	0,80%	Tvx TTC	16 666,56	19 933,20	130 753,22	17 583,22	
	Ass. D. O.	1,50%	Tvx TTC	23 634,56	23 634,56	155 032,52	24 934,46	
	Coord. SPS	0,30%	Tvx TTC	6 249,96	7 474,95	49 032,46	6 593,71	
	Qualitel			8 361,20	10 000,00	65 595,70	8 821,07	
	Géomètre faisabilité		/logts			459,87		
Total Honoraires				226 353,62	266 086,56	1 745 413,38	12 449,45	238 803,07
5. Frais Annexes								
Frais Annexes	Pub, Tirage	1024	× 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	34 259,82	34 259,82	224 729,72	36 144,11	
	Frais Dir. Inves	0,13%	Tvx HT	3 490,92	3 490,92	22 898,96	3 682,92	
VRD	Conduite Opéra	1,50%	VRD HT	6 020,07	6 020,07	39 489,05	6 351,17	
Total Conduite d'opération				43 770,82	43 770,82	287 117,73	46 178,21	
Total hors révisions				3 374 670,46	3 967 373,00	26 024 260,91	3 546 076,77	
Prévisions Révisions				61 512,54	73 569,00	482 581,00	64 895,73	
Total Prix de Revient et Révisions				3 436 183,00	4 040 942,00	26 506 841,91	3 610 972,50	
Frais Financier de préfinancement				54 675,29	54 675,29	358 646,40	57 682,43	
Total des dépenses prévisionnelles				3 490 858,29	4 095 617,29	26 865 488,30	3 668 654,94	
Livraison à soi-même globale						24 064 798,86	3 668 655 €	
Livraison à soi-même d'équilibre						23 706 152,46	3 613 980 €	