

BUDGET FINANCIER									
	Récapitulatif du programme			Récapitulatif €					
	164	Logements		Marge nette promoteur	7,00%		1 513 838 €		
	3 766	m² SDP totale		Honoraires de gestion promoteur	5,00%		1 269 372 €		
	0,94	Coefficient logement		Cash-Flow	12,88%		2 783 210 €		
	3 540	SHAB TOTAL							
	1 975	Coût travaux hors cuisines&Aleas/m²							
	45 354	Coût travaux hors cuisines&Aleas/lot							
	150	Surface libre hors emprise batiments		Prix TTC moyen par logement libre :			108 590 €		
	0	m² SU autre : tertiaire - commerce...							
	0	Stationnements		Imprévus + aide à la vente :			397 303 €		
	19,14	m² SHAB moyen par lot		Fonds propres:			2 045 664 €		
RECETTES									
	Nb	SDP	Shab	Prix m² HT	Prix m²TTC	Taux TVA	HT	TVA	TTC
Logements libres	127	2650	2365	7 530 €	9 036 €	20%	17 807 998 €	3 561 600 €	21 369 598 €
Logements accession - TVA 5,5	0	0	0	0 €	0 €	5,50%	- €	- €	- €
Logements sociaux	37	883	774	4 920 €	5 191 €	5,50%	3 808 375 €	209 461 €	4 017 836 €
Logements libres/interm. bloc (hors pk)	0	0	0	0 €	0 €	20%	- €	- €	- €
Commerce(s)	0	0	0	0 €	0 €	20%	- €	- €	- €
Parties Communes	0	233	0	0 €	0 €	20%	- €	- €	- €
Vente parking	0	0	0	0 €	0 €	20%	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES	164	3766	3139				21 616 373 €	3 771 060 €	25 387 434 €
DEPENSES									
	sous-détails	sous-totaux	U	P.U	SDP	taux	HT	TVA	TTC
Achat terrain							6 800 000 €	1 360 000 €	8 160 000 €
Frais de notaire							108 800 €	- €	108 800 €
Rachat PC							- €	- €	- €
Commission intermédiaire							- €	- €	- €
Règlement de copropriété							12 300 €	2 460 €	14 760 €
Géomètre							8 000 €	1 600 €	9 600 €
Sondages, pollution							8 000 €	1 600 €	9 600 €
Heures d'insertion							- €	- €	- €
Huissier, référé préventif							5 000 €	1 000 €	6 000 €
Taxes d'aménagements							110 000 €	- €	110 000 €
Taxe foncières							- €	- €	- €
Raccordement							65 600 €	- €	65 600 €
Diagnostics Amiante Plomb - Désamiantage							- €	- €	- €
Imprévus - Contentieux (PC et PCM purges)							- €	- €	- €
TOTAL TERRAIN							7 117 700 €	1 366 660 €	8 484 360 €
Démolition							80 000 €	16 000 €	96 000 €
Branchement réseau public							- €	- €	- €
Pollution							- €	- €	- €
Sécurisation du site							- €	- €	- €
Carrières							- €	- €	- €
Construction logements							7 148 068 €	1 429 614 €	8 577 682 €
Construction Stationnements							18 000 €	3 600 €	21 600 €
Plus-value prestations suivant gamme choisie							- €	- €	- €
Construction commerce(s) - pc							80 000 €	16 000 €	96 000 €
VRD							112 000 €	22 400 €	134 400 €
Transfo ENEDIS (si + de 80 lots)							- €	- €	- €
Pack cuisines si RSE							196 800 €	39 360 €	236 160 €
Provisions pour aléas							371 903 €	74 381 €	446 284 €
TOTAL TRAVAUX							8 006 772 €	1 601 354 €	9 608 126 €
Architecte, conception - Pas de PCM							237 861 €	47 572 €	285 433 €
MOEX							214 982 €	42 996 €	257 978 €
Bureaux d'études							70 000 €	14 000 €	84 000 €
Bureau de Contrôle							35 830 €	7 166 €	42 996 €
Bet CSPS							28 664 €	5 733 €	34 397 €
Bet qualité label							4 926 €	985 €	5 911 €
Bet demarche HQE							6 568 €	1 314 €	7 882 €
Assurances							122 305 €	- €	122 305 €
TOTAL HONORAIRES TECHNIQUES							721 137 €	119 766 €	840 904 €
Frais financiers							95 834 €	- €	95 834 €
Commission engagement							20 008 €	- €	20 008 €
GFA							126 937 €	- €	126 937 €
Frais de gestion bancaires							50 775 €	- €	50 775 €
Rémunérations fonds propres							78 161 €	- €	78 161 €
Indemnités de prise à bail							250 000 €	- €	250 000 €
Honoraires de gestion promoteur							1 269 372 €	253 874 €	1 523 246 €
Honoraires de gestion co-promoteur							- €	- €	- €
Frais divers et imprévus							- €	- €	- €
TOTAL FONCTIONNEMENT							1 891 087 €	253 874 €	2 144 961 €
PRIX DE REVIENT A FINANCER	10%	d'apport					17 736 696 €	3 341 655 €	21 078 351 €
Honoraires commerciales							2 315 040 €	463 008 €	2 778 048 €
Honoraires logements							- €	- €	- €
Honoraires commerces							- €	- €	- €
Honoraires Labo							- €	- €	- €
Honoraires Parking							- €	- €	- €
Communication / publicité							25 400 €	5 080 €	30 480 €
Aide à la vente							25 400 €	5 080 €	30 480 €
TOTAL HONORAIRES DE COMMERCIALISATION							2 365 840 €	473 168 €	2 839 008 €
TVA A PAYER								-	43 763 €
TOTAL DEPENSES							20 102 535 €	3 814 823 €	23 873 596 €
							Marge HT	7,00%	1 513 838 €
							Honos gestion HT	5,00%	1 269 372 €
							CASH-FLOW HT	12,88%	2 783 210 €