Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_166-DE

LANDERNEAU ALLEE DE KERNEVEZ 11 log locatifs

Cté engagement	CA lancement	Validation budget avant CAO	CA attribution	CA actualisation	Agrément	
					Dépôt	Arrêté
01-oct-2020	28-janv-2021		07-juil-2022	07-juil-2022	13-juil-2021	31-déc-2021

Foncier		MOD	VEFA		Individuel	Collectif
	Régime foncier	**Acquisition à titre onéreux**		Surface habitable	**170,1 m²**	**562,59 m²**
	Durée du bail			Total	**732,69 m²**	
	Vendeur/bailleur	**FONCIER CONSEIL**		Surface utile totale	**176,1 m²**	**595,62 m²**
	Surf. foncière	**2 126,00 m²**		Total	**771,72 m²**	
	Acte préliminaire	**18-sept-2020**		Chauffage	**Gaz-Individuel**	**Gaz-Individuel**
	Acte authentique	**23-déc-2021**		Chauffage - complément ENR	**Solaire photovoltaïque**	
Permis de construire	Référence	**PC029103 21 00023**		Eau chaude sanitaire	**Gaz-Individuel**	**Gaz-Individuel**
	Surf. Plancher	**821,64 m²**		E.C.S. - complément ENR		
	Date dépôt	**03 mars 2021**		Assainissement	**Collectif**	**Collectif**
	Date arrêté	**09 août 2021**		Ascenseur		
Type d'opération		**Construction neuve**		Certification - label		
Financement principal		**PLUS**		Perf. énergétique	**RT-10%**	**RT-10%**
Typologie des logements		Individuel	Collectif			
	TI	**0**	**0**	Zone de loyer	**3**	
2 Garage(s)	TII	**0**	**3**		PLUS	PLAIO
	TIII	**0**	**6**	Loyer (€/m² SU)	Individuel / Collectif	Individuel / Collectif
	TIV	**2**	**0**	Moyenne loyer garage	**5,67 €** / **6,12 €**	**5,03 €** / **5,24 €**
	TV	**0**	**0**	Moyenne loyer jardin	**35,00 €**	**35,00 €**
	TOTAL	**2**	**9**	Architecte	**PICTURE**	
	dont PLAIO :	*1*	*4*	Maître d'Œuvre	**BE2TF**	

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
1. CHARGE FONCIERE			
Acquisition à titre onéreux	130 000 €	10 125 €	140 125 €
Acquisition à titre gratuit			
Frais relatifs à l'acquisition	5 600 €	436 €	6 036 €
Terrassement - VRD	89 384 €	6 961 €	96 345 €
Démolition			
Désamiantage			
Réseaux humides			
Réseaux souples			
Taxes	22 500 €	1 752 €	24 252 €
Branchements	15 350 €	1 195 €	16 545 €
	262 834 €	20 470 €	283 304 €
2. TRAVAUX BATIMENT			
Travaux	1 271 710 €	99 044 €	1 370 754 €
Aléas	20 416 €	1 590 €	22 006 €
	1 292 127 €	100 634 €	1 392 760 €
3. HONORAIRES			
Maîtrise d'oeuvre	85 246 €	6 639 €	91 885 €
Contrôle Technique	6 770 €	527 €	7 297 €
CSPS	3 850 €	300 €	4 150 €
Etude thermique	2 650 €	206 €	2 856 €
Etudes géotechniques	3 450 €	269 €	3 719 €
Etudes de structure	2 131 €	166 €	2 297 €
Perméabilité - DPE	3 145 €	245 €	3 390 €
Etudes acoustiques			
Géomètre			
Labels			
Honoraires divers	2 160 €	168 €	2 328 €
	109 403 €	8 521 €	117 923 €
4. FRAIS DIVERS	827 €	64 €	892 €
5. ASURANCES DO			
6. INTERETS DE PREFIN.			
TOTAL	**1 665 190 €**	**129 689 €**	**1 794 879 €**

FINANCEMENT PREVISIONNEL

1. PRETS

	Type/prêteur	Taux	Durée	Prog.	Différé amort.	Différé int.	Préfin.	
Emprunt principal	PLUS CDC	1,60%	40 ans					616 275 €
Intérêts de préfin.								
Emprunt foncier								
Intérêts de préfin.								
Emprunt princ. 2	PLAI CDC	0,80%	40 ans					516 703 €
Intérêts de préfin.								
Emprunt foncier 2								
Intérêts de préfin.								
Total financement principal								1 132 978 €
Emprunt compl. 3	PEEC PLUS ACTION	0,25%	40 ans					8 000 €
Emprunt compl. 4	PEEC PLAI ACTION	0,25%	40 ans					8 000 €
Emprunt compl. 5								
Emprunt compl. 6								
Total financement complémentaire								16 000 €

2. SUBVENTIONS	
Subvention ETAT	31 651 €
Subvention Conseil Régional	
Subvention Conseil Général	15 250 €
Subvention Cté de communes	37 000 €
Subvention Cté de communes (surcharge foncière)	
Subvention Commune	
Subvention Commune (Terrain)	
Subvention Action Logement	12 000 €
Autres réservations	
Autres subventions	
	95 901 €
3. FONDS PROPRES	550 000 €
	1 794 879 €

Moyenne des loyers conventionnés (hors annexes)	**Individuel**		**Collectif**	
	PLUS	**PLAIO**	**PLUS**	**PLAIO**
TI.				
TII.			338,39 €	
TIII.			437,76 €	375,35 €
TIV.	499,00 €	442,79 €		
TV.				