

Bilan immobilier : Construire pour vendre, louer et/ou occuper soi-même

Détailier les dépenses directement imputables sur les surfaces du projet						
DEPENSES	QUANTITE	Superficie (m²)	unité (à préciser)	RATIO (« HT/ m² ») Unité retenue en colonne D	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)						
A11- Acquisitions foncières (usufruit + licence V)			m² terrain		21 500,00	21 500,00
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier					325,00	325,00
A13- Évictions						
B-ETUDES						
B1- Etudes pré-opérationnelles						
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)						
C-TRAVAUX						
C1- Travaux éventuels de remise en état du foncier						
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)					3015,00	3618,00
C12- Travaux de Déconstruction						
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti						
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)						
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)						
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier						
C2- Travaux de construction et d'aménagement			m² de SDP		865 432,72	438 519,26
C23- Travaux de réhabilitation du bâti existant			m² de SDP à préciser			
C24- Travaux de construction de bâtiments neufs			m² terrain			
C25- Travaux de construction parking			m² terrain			
C26- Travaux VRD complémentaires						
C27- Travaux d'aménagement extérieur (espaces verts, ...)						
C28- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction						
C3- Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'œuvre					31 024,13	38 308,96
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS						
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, P.U.P...)						
D2- Autres taxes et redevances à la construction (taxe d'archéologie préventive, Participation Assainissement Collectif, ...)						
F- MAITRISE D'OUVRAGE						
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur						
G- AUTRES DEPENSES						
G1- Frais financiers						
G2- Frais de communication, de commercialisation					5 351,45	5 351,45
G3- Gestion foncière et immobilière - Fiscalité foncière jusqu'à la vente (2022 à 2020)						
G4- Assurances (Dommage ouvrages, Garantie Financière d'Achèvement)						
G5- Marges						
G6- Provisions pour Aléas						
G7- Autres : précisez						
TOTAL DEPENSES					427548,3	507623 €

[illegible]

* HTR = Hors TVA Récupérable auprès du Trésor Public

RECEPTE		QUANTITE	Superficie (m²)	unité	RATIO (€/HT/m²) <i>Unité retenue en colonne D</i>	MONTANT HT	MONTANT TTC	Indiquer le prix de marché immobilier local (en €/HT/m² SHAB ou SU selon et /ou pour les loyers)
A-CESSIONS								
A1- Logements								
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)				m² SHAB				
A111-Logement libre collectif				m² SHAB				
A112-Logement libre individuel				m² SHAB				
A113-Logement libre lot à bâtir				m² SHAB				
A12- Logements sociaux <i>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis ou L.302-5 du CCH)</i>				m² SHAB				
A121-Logement social collectif				m² SHAB				
A122-Logement social individuel				m² SHAB				
A2- Tertiaire et activités économiques								
A21- Bureaux				m² SU				
A22- Activités artisanales				m² SU				
A23- Activités industrielles				m² SU				
A24- Activités logistiques				m² SU				
A25- Commerces pied d'immeubles				m² SU				
A26- Coque commerciale				m² SU				
A27- Autres. Préciser :				préciser				
B- LOYERS (en cas de mise à bail ou d'occupation pour compte propre)								
B1- Loyers de Logements (loyer annuel x 14,6)						17 520,00 €	17 520,00 €	
B11- Loyer de mise à disposition temporaire (jusqu'à la construction / réhabilitation)				m² SHAB				
B12- Loyer Logements libres				m² SHAB		2 000,00	2 400,00	
B13- Loyer Logements sociaux				m² SHAB				
B2- Loyers de tertiaire et activités économiques (loyer annuel x 14,6)						70 080,00 €	70 080,00 €	
B21- Bureaux				m² SU				
B22- Activités artisanales				m² SU				
B23- Activités industrielles				m² SU				
B24- Activités logistiques				m² SU				
B25- Commerces pied d'immeubles				m² SU		2 000,00 €	2 400,00	
B26- Coque commerciale				m² SU				
B27- Autres. Préciser :				préciser				
B3- Loyer licit pour occupation pour compte propre <i>(loyer annuel équivalent du marché x 14,6 ou montant annuel du crédit- bail x 14,6)</i>				préciser				
C. CONTRIBUTIONS PUBLIQUES								
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité				m² de terrain				
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)				à préciser				
C3- Apport en nature (foncier, etc.)				m² de terrain				
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)								
C5- Compléments de prix ou d'intéressement								
D- SUBVENTIONS								
D1-Subventions ANRU								
D2-Subventions ANAH								
D3- Subventions ADEAF hors fonds Friches								
D4-Subventions Banque des Territoires								
D5- Autres subventions publiques Etat								
D6-Subventions publiques – Collectivités locales Hors concedant ou régie								
D7- Subventions publiques européennes								
D8- Autres subventions (département et région)						81 865,00 €	81 865,00 €	
E- PRODUITS DIVERS								
E1- Produits financiers								
E2- Autres recettes : à préciser								
TOTAL RECETTES						169465	169465 €	

BILAN :	TOTAL DEPENSES	286 609,27 €
	TOTAL RECETTES	169 465,00 €
	DEFICIT	117144,27

Montant de la subvention obtenue au titre du fonds "recyclage du foncier)	117144,27
% du déficit	100
Montant de la subvention demandée au titre d'un accompagnement ADEME	

Informations complémentaires :	MONTANT HT
Décote du foncier (pour cause de pollution)	
Pris du marché du foncier local	
Informations complémentaires (optionnel) :	MONTANT HT
Minération(s) foncière(s) (hors dépollution)	
Emprunts	
Fonds propres	

* dans le cadre de la convention financière rédigée pour les projets lauréats, devront être pointées ici les dépenses qui feront l'objet d'une prise en charge dans le cadre du fonds recyclage foncier, dans la limite de la subvention attribuée à partir du déficit (annexe 1 de la convention)
