

LE PRÊT LOCATIF SOCIAL (P.L.S.) - PREFINANCEMENT

- 1°) - L'emprunteur contracte avec la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant donné.
- 2°) - Un échéancier prévisionnel de versement est établi contractuellement en fonction du rythme des besoins de financement de l'opération.

Sa durée maximale est de 24 mois (période de préfinancement).

Cet échéancier servira de base aux versements effectués par le prêteur lors de la mise à disposition des fonds. L'emprunteur a toutefois la faculté de demander la modification des dates de versement à tout moment pendant la période de préfinancement.

- 3°) - A l'issue de cette période, les intérêts courus sur chaque versement sont ajoutés au montant du capital emprunté initialement, le total obtenu étant ensuite amorti sur 30 ans maximum.
- 4°) - Le montant en principal de la garantie accordée par la collectivité locale se compose donc d'une part, du montant du capital emprunté et, d'autre part, du montant des intérêts capitalisés qui ne peut être connu qu'au terme de la période de préfinancement.
- 5°) - Le tableau d'amortissement est adressé, par le prêteur, à la collectivité garante à la fin de la période de préfinancement.

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Vincent FELTESSE,

Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, agissant au nom et comme représentant de ladite COMMUNAUTE URBAINE, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

d'une part,

ET

Monsieur Hervé BONNAN,

Directeur, représentant le Conseil d'Administration, de la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 Juin 2007.

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, par délibération de son Conseil en date du _____ reçue à la Préfecture de la Gironde le _____ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt **principal** de **445 000 €** au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat souscrit par la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue d'assurer le **financement principal relatif à la construction de 8 logements locatifs à MERIGNAC avenue des Marronniers**, pour un prix de revient prévisionnel total de l'opération de **1 380 000 €**

- ⇒ Montant du prêt : 445 000 €
- ⇒ Type de prêt : P.L.S.
- ⇒ Echéances : annuelles
- ⇒ Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,13 %
- ⇒ Taux annuel de progressivité : 0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%.
- ⇒ Durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- ⇒ Durée totale du prêt : 30 ans
- ⇒ Différé d'amortissement : néant

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

La garantie de la Communauté Urbaine de BORDEAUX est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 445 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

+

Il est toutefois précisé que si la durée du préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, se substituera à elle et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

ARTICLE I :

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 30 Juin de l'année suivante.

ARTICLE II :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 de l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion. Les frais d'administration, de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réhabilitation desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment les loyers non payés.

ARTICLE III :

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine, aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE IV :

De convention entre les parties, la Communauté Urbaine de BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à hauteur du montant de la garantie sur un immeuble libre d'hypothèques à MERIGNAC 34 Avenue des Marronniers Section AD numéro 43 et avenue des marronniers Section AD n° 164 pour une contenance totale de 3 301 m² dont la valeur est de 1 380 000 €

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur cet immeuble sans l'accord préalable de la collectivité.

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

ARTICLE V :

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société,
 - au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine en vertu de l'article 3.
- le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

ARTICLE VI :

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des état visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE VII :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1) 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine.



ARTICLE VIII :

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 Septembre 1999 (J.O. du 25 Septembre 1999) et de l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitation à loyer modéré, la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 20 % des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50 % de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction.
- 50 % seront réservés au personnel de l'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- La Société indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.
- Le Président adressera à la Société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

L'application du présent article se poursuivra pour cette opération jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à BORDEAUX, le
P/La S.A. D'H.L.M.
L'HABITATION ECONOMIQUE
Hervé BONNAN

Directeur

P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX
LE PRESIDENT



L'HABITATION ECONOMIQUE

ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

PROGRAMME FINANCE : MERIGNAC La Sonate

CAISSE PRETEUSE : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

MONTANT DE L'EMPRUNT : 445 000 €

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

À la garantie du financement locatif à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de 717 000 €

La Société Anonyme d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement, à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

↳ MERIGNAC 34 Avenue des Marronniers Section AD numéro 43 et avenue des marronniers
Section AD n° 164 pour une contenance totale de 3 301 m² dont la valeur est de 1 380 000 €

Fait à BORDEAUX, le 5 Juillet 2007

Hervé BONNAN

Directeur

Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 21 juin 2007

Objet : Construction de 8 logements (4 T3 et 4 T4) individuels locatifs, Résidence La Sonate, 34, avenue des Marronniers, à Mérignac

Coût estimé de l'opération : 1.380.000 €

Financement :

- Prêt CDC PLS Foncier : 272.000 €
- Prêt CDC PLS Construction : 445.000 €
- Prêt DEXIA : 357.000 €
- Prêt CILG : 210.000 €
- Fonds propres : 96.000 €

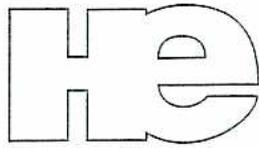
Montant de la garantie demandée : 445.000 €

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 1.380.000 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol : 01/09/2005
(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Conditions du prêt :

- durée du prêt : 30 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux de : 0 % l'an (révisable)
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,13 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %



L'HABITATION ECONOMIQUE

Opération : **MERIGNAC Résidence La Sonate** 7
8 logements financés en PLS

PLAN DE FINANCEMENT

FINANCEMENT SOLLICITE :

Prêts :

Prêt P.L.S. C.D.C. Foncier (50 ans)	:	272 000 €
Prêt P.L.S. C.D.C. Construction (30 ans)	:	445 000 €
Prêt DEXIA	:	357 000 €
Prêt CILG	:	210 000 €

Total Prêts : 1 284 000 €

Fonds Propres : 96 000 €

Total Financement : 1 380 000 €

Fait à BORDEAUX, le 5 Juillet 2007

Pierre FERRARIS
Directeur Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine

PLS

Résidence La Sonate - Mérignac

Date de la simulation : 20.06.07
Phase de l'opération : financement

Type	Nombre	Sh	Sh moyenne	S. amorce	SURFACES
Type 1	0	0,00	0,00	0,00	Su
Type 1 bis	0	0,00	0,00	0,00	
Type 1 ter	0	0,00	0,00	0,00	
Type 2	0	0,00	0,00	0,00	
Type 3	4	282,68	70,67	47,16	306,26
Type 4	4	330,12	81,53	47,16	349,70
Type 5	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 6	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Total logt	8	682,80	76,10	94,32	656,96

CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME

Financement	PLS	Janv. 2007
Zone	zone 2	
Type de programme	M. Collectif	1 037,00 €
N° de logt accessibles	M. Individuel	1 105,00 €
N° de logt destinés au	M. Collectif	1 105,00 €
	M. Individuel	1 215,00 €

CM - COEFFICIENT QUALITE

Telle description	MG - MAJORATION QUALITE	2,75%
Label QUALITEL	3% - (N Logt x 0,01%)	0,00%
Label IPE (D ou 4*)	0% ou 12 %	0,00%
Label Qualité Accessibilité handicapés	15% ou 5%	0,00%
Accessibilité	0% ou 5 %	0,00%
Accessibilité aux PMR	5%	0,00%
LCP	1%	0,00%
Autre critère préconisé en cas d'AA	0,77 x LPO/0,05 x RI	0,00%

ML - MAJORATIONS LOCALES

Chargement économique	non	3,00%
Loyers préfixés - 15% du plafond	non	0,00%
Secteurs Stratégiques	non	3,00%
Intervention APF	non	3,00%
Localisation - CUB et Zone 2bis	non	3,00%
Annexe préfixer en cas d'AA	non	0,00%
Soit ML, soit plafond	Plafond	12,00%
ML, complé tenu des plafonds		0,00%

II-LOYER- MAJORATIONS LOCALES

Label IPE 3 - IPE 7000	2,00%
Accessibilité 15 à 8,0% selon densité sous sol	0,00%
LCP = (0,77 x SH) / (CS + SU)	0,00%
Chargement économique (15% sur Su et Loyers)	0,00%
Individuel (Zone 2 - 4% - Zone 3 - 3% sur Loyers)	4,00%
Secteurs Stratégiques (5% sur Su et Loyers)	0,00%
Localisation - CUB et Zone 2bis (0% Su et Loyers)	0,00%
Autre critère préfixer en cas d'AA	0,00%
Plafonds	12,00%
ML - Loyer	0,00%

ASSIETTE DE SUBVENTION

VB valeur Janv. 2007

VB	1 215,00
CS	0,77 x (N x 200/SH)
CM	MG x ML (plafond - 30%)
AM hors garage	VB x CS x SU x (1 + CM)
AM hors garage	783 971

CALCUL DE L'ASSIETTE BATIMENT

AA Collectif	4,0%
AA Individuel	4,0%
M. Collectif	1,5%
M. Individuel	1,5%
disposition	non

CALCUL ASSIETTE STATIONNEMENT

CFO valeur Janv. 2007

CFD Unit	0,00 €
garage superstructures	8 840,00 €
garage infrastructures	9 897,00 €
stationnements ailleurs	79 492,00 €
CFO	0,00 €

ASSIETTE DE SUBVENTION

AS, VB x CS x SU x (1 + CM) + CFO x N groupes

ASSIETTE DE SUBVENTION	842 897 €
-------------------------------	------------------

CALCUL DU LOYER

Valeur plafond 100

Zone 2	7,30 €
Zone 3	6,79 €

LOYERS LOGEMENTS

Loyer maximum de zone (LM)	7,30 €
Loyer maximum de base	6,99 €
Loyer plafond lié aux surfaces annexes	7,77 €
LOYER DE BASE / logements / m² / m² SU	6,99 €
LOYER DE BASE GLOBAL / m²	6,88 €

LOYERS ANNEXES

Zone 2	34,00 €
Zone 3	34,00 €

LOYER ANNEXES / mois

Plafond des annexes	54,00 €
Loyers des garages	27,00 €
Loyers des stat. affixes	12,70 €
Loyers des parkings	6,00 €
Loyers des annexes	6,00 €
Loyers des annexes	107,00 €
LOYER DE BASE + LOYER ANNEXES / mois	113,88 €

CONTROLER LE LOYER DES ANNEXES

contrôle le loyer des annexes

égalité loyer de base

égalité loyer annexes

CALCUL FINANCEMENTS

Taux de subvention	FLS	3,0%
AA Collectif	4,0%	
AA Individuel	4,0%	
M. Collectif	1,5%	
M. Individuel	1,5%	
disposition	non	

SUBVENTION DDE

Zone 2	210,00 €
Zone 3	210,00 €
SURCHARGE FONCIERE	420,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Etat	0%
Surcharge Foncière Col. Locaux	0%
Surcharge Foncière Col. Etat	0%
Conseil Général	0%
Conseil Régional	0%
Gas de Bordeaux	0%
CLG	0%
Total subventions	0%

FINANCEMENTS

Fonds propres	7%	16 000 €
Prêt complémentaire	20%	357 000 €
Prêt CDC Foncier	20%	272 000 €
Prêt CDC	37%	445 000 €
Prêt CLG SAO	15%	210 000 €
Total des emprunts	100%	1 384 000 €
Total Financements	100%	1 384 000 €

SUBVENTION CONSEIL GENERAL

Taux de subvention PLS	non
Subvention C.G. moins plan de financement	7 000,00 €
Subvention Conseil Général	54 000 €

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

Site Région inclus dans plan de financement	non
Taux de subvention Région	5%
Subvention Région	48 000 €

CONDITION DES EMPRUNTS

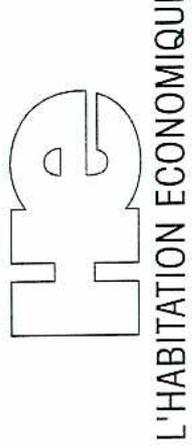
Taux	CDC	4,13%
FLS	CDC Foncier	4,13%
Taux CDC	FLS	4,13%
Prêt foncier inclus dans plan de financement	non	
Taux CDC Foncier	FLS	4,13%
Analyses prêt CDC Foncier	277 077 €	

COLLECTEUR 1% Relance

N. réservations	0
Montant réservation	0,00 €
Subvention collecteur hors part Im. Sociale	0 €

COLLECTEUR 1% part 89*

N. réservations	5
Montant réservation	43 125,12 €
Prêt CLG	210 000 €



Prix de revient de l'opération

Résidence La Sonate - Méri marché

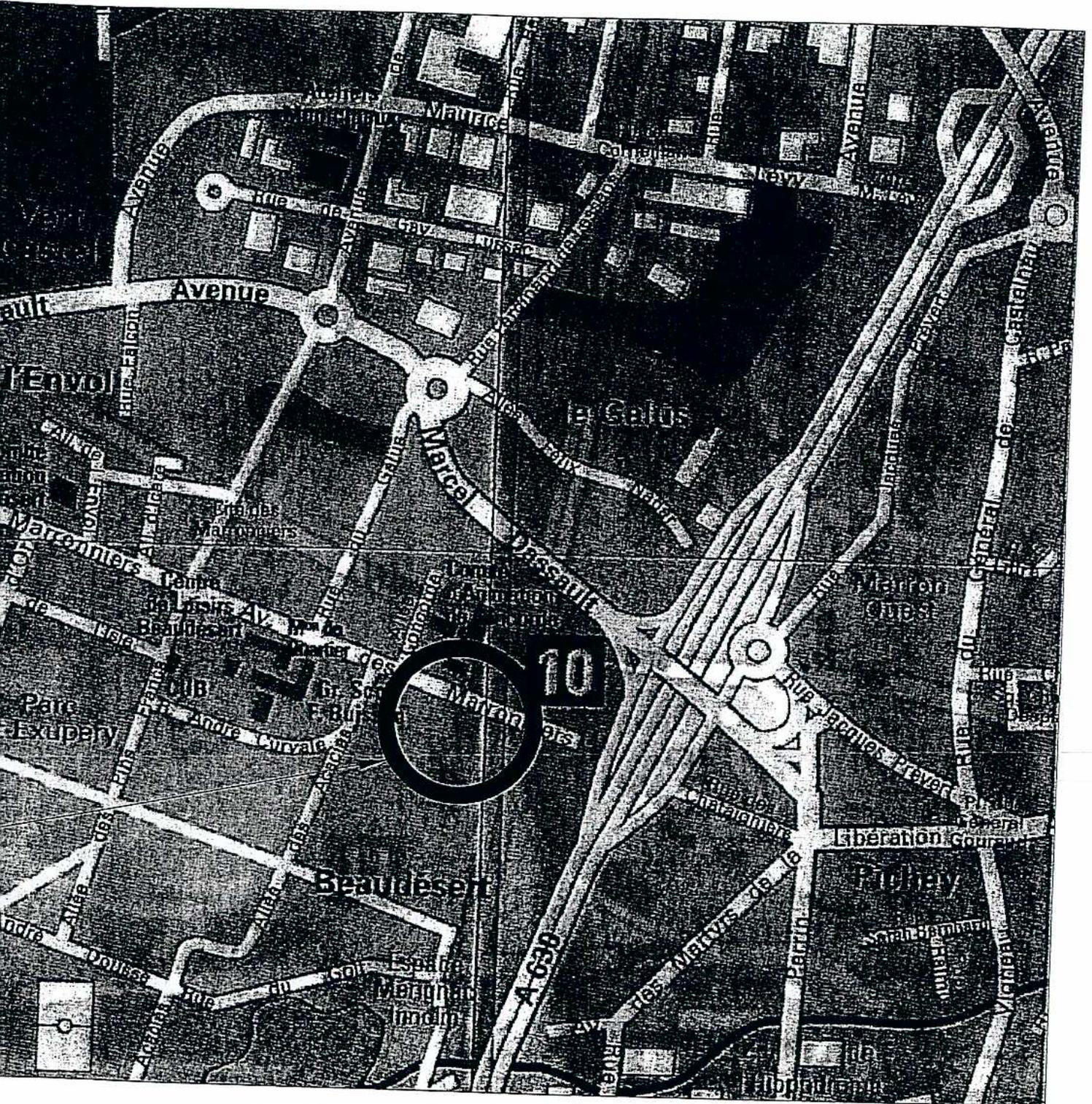
Lot	nature lot	HT	TTC (TVA 5,5%)	TRAVAUX BATIMENT
Lot 1	Gros œuvre / CCT béton ou terrassement / fondations / poteaux / poteaux caissons / une autre selon nom entrepreneur	392 157 €	413 278 €	
Lot 2	Menuiserie aluminium / PVC	50 233 €	53 253 €	
Lot 3	Menuiserie extérieures / Fermeture	48 000 €	50 640 €	
Lot 4	Menuiserie intérieure	75 147 €	79 275 €	
Lot 5	Serrurerie-Ménagerie / serrurerie avec portes aluminium et bois / serrurerie bois	23 519 €	24 800 €	
Lot 6	Plancher / Métré	18 000 €	19 080 €	
Lot 7	Plancher / Métré	18 000 €	19 080 €	
Lot 8	Sols souple / Carrelage / Flèche	50 015 €	52 911 €	
Lot 9	Pompe Sanitaire / Chauffage / VMC / Climatisation	11 716 €	12 360 €	
Lot 10	Sols / Métré	0 €	0 €	
Lot 11	Sols / Métré	788 934 €	830 785 €	
Lot 12	Sols / Métré	13 936 €	14 615 €	
Lot 13	Sols / Métré	812 873 €	857 581 €	
Sous total TRAVAUX BATIMENT				
HT				1 953 250 €
TTC (TVA 5,5%)				2 056 750 €
TOTAL TRAVAUX BATIMENT y compris aléas et frais divers (hors révisions)				
HT				1 953 250 €
TTC (TVA 5,5%)				2 056 750 €
REVISION DE PRIX				
10,0%				195 325 €
TOTAL TRAVAUX BATIMENT HORS VBS IV COMPRIS ALEAS, FRAIS DIVERS ET REVISIONS DE PRIX				
HT				1 757 925 €
TTC (TVA 5,5%)				1 852 075 €

Lot	nature honoraires	HT	TVA 5,5%	HONORAIRES
1	Assurance D O	12 119 €	12 785 €	DO + IRC
2	Huilair	500 €	528 €	estimation
3	Diagnostic technique	0 €	0 €	
4	Adjectif- mission de base	50 318 €	53 415 €	contrat
5	Missions spécifiques	0 €	0 €	
6	OPC	8 819 €	9 410 €	estimation
7	Bureau de contrôle	9 605 €	10 133 €	contrat
8	Assistance technique	4 104 €	4 336 €	contrat
9	Coordinateur SPS	2 100 €	2 210 €	estimation
10	Général	5 000 €	5 275 €	estimation
11	Traçage de plans - Publicité	49 095 €	51 850 €	
12	Travaux de plans - Publicité	151 248 €	158 568 €	
13	Combustible opération	0 €	0 €	
TOTAL HONORAIRES (hors révisions)				
HT				151 248 €
TTC (TVA 5,5%)				158 568 €
REVISIONS DE PRIX				
0,0%				0 €
TOTAL HONORAIRES Y COMPRIS REVISION DE PRIX				
HT				151 248 €
TTC (TVA 5,5%)				158 568 €

Lot	nature charges foncières	HT	TVA 5,5%	CHARGE FONCIERE
1	Actes de vente	109 594 €	115 674 €	Actes de vente
2	Frais d'acquisition	8 800 €	9 284 €	estimation
3	Dépouilles	0 €	0 €	
4	Recherche plomb	5 000 €	5 275 €	estimation
5	Recherche plomb	2 200 €	2 324 €	estimation
6	Etude de sol	5 000 €	5 300 €	estimation
7	Branchement électrique	2 352 €	2 479 €	estimation
8	Branchement électrique	2 352 €	2 479 €	estimation
9	Branchement électrique	2 352 €	2 479 €	estimation
10	Branchement câble-opérateurs	2 257 €	2 380 €	estimation
11	Branchement EU-EVE pluviaux	7 251 €	7 643 €	estimation
12	Branchement E pluviaux	1 034 €	1 086 €	estimation
13	Taxe raccordement divers	35 000 €	36 850 €	estimation
14	Taxe d'urbanisme (TLE, TOEBS, TOCAUE)	8 050 €	8 490 €	estimation
15	Taxe d'urbanisme (TLE, TOEBS, TOCAUE)	251 731 €	265 897 €	estimation
16	Lot 12 Révision autorisations (hors autorisation)	0 €	0 €	
17	Lot 13 Révision autorisations (hors autorisation)	0 €	0 €	
18	Lot 14 Aménagements paysagers-Espace vert-Arrivée automobile	0 €	0 €	
19	alés VBS	0 €	0 €	
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révisions)				
HT				40 892 €
TTC (TVA 5,5%)				43 000 €
REVISION DE PRIX				
10,0%				4 089 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX				
HT				44 981 €
TTC (TVA 5,5%)				47 200 €

Lot	nature	HT	TTC (TVA 5,5%)
PRIX DE REVIENT FINAL (PRF): TX+HON+CF+REV			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 308 061 €	1 380 004 €

Lot	nature	HT	TTC (TVA 5,5%)
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 308 061 €	1 380 004 €
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révisions)			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		44 981 €	47 200 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	1 427 204 €
TOTAL CHARGE FONCIERE Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX			
		HT	TTC (TVA 5,5%)
		1 353 042 €	



PLAN DE SITUATION

22 mai 2006