Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-048-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Simulation financière d'une opération représentant 11,33 UL réalisée selon les dispositions du décret n° 93-130 du 28 janvier 1993

Nonancourt
11 SOG + 1 GAV

> Dépenses

Libellés Dépenses	Estimation du Montant
Maîtrise d'ouvrage	
Rapport au coût de construction	**10%**
Sous-total Maîtrise d'ouvrage	*328 570 €*
Acquisition Foncière	
Superficie	**5 000 m2**
Coût TTC par m²	**0 €**
Sous-total Acquisition Foncière	*0 €*
Construction	
Nombre d'UL	**11,33 UL**
Coût TTC par UL	**290 000 €**
Sous-total Construction	*3 285 700 €*
Souscription à une société de cautionnement	
Sous-total	*0 €*
Total des dépenses	**3 614 270 €**

Plusieurs prêts garantis de la Caisse des Dépôts et d'organismes bancaires peuvent être cumulés

L'aide peut être financière ou en nature par la prise en charge par une collectivité locale de certains travaux comme la viabilisation de l'emprise ou la réalisation des équipements extérieurs

Le montant du coût-plafond peut être majoré en cas de dépenses supplémentaires



Réévaluation Coût-plafond + 10 %

> Recettes

Libellés Recettes	Estimation du Montant
Prêt PLF auprès de la Caisse des dépôts	
Garanti par le département	
Taux moyen du prêt sur 20 ans*	**4,00%**
Durée	**20 ans**
Annuité	*189 025 €*
Sous-total Emprunt	*2 568 914 €*
Aides financières	
Décret 93-130 du 28/01/93 (taux 18%)	**545 356 €**
Subvention (DETR ou DSIL)	**500 000 €**
autres subventions	
Autre collectivité	
Sous-total Aides financières	*1 045 356 €*
Total des recettes	**3 614 270 €**

> Amortissement sur 21 ans

Libellé		Montant
Montant du coût-plafond	(ICC 3ème trimestre – 22/12/2023) + 10%	267 410 €
Loyer annuel + terrain = (6 % x CP x UL) + (6 % x Foncier)		181 785 €
Annuités d'emprunts		189 025 €
ILAT ou ICC		**2,50%**

Document non contractuel, analyse présentée comme un exemple.

	Recettes		Dépenses					
Années	**Loyers**	**Cumul**	**Annuités**	**Maintenance****	**Taux PGE**	**PGE*****	**Cumul**	**Balance annuelle**
1	181 785 €	181 785 €	189 025 €	19 714 €	0,15%	4 929 €	213 668 €	-31 883 €
2	181 785 €	363 571 €	189 025 €	20 503 €	0,15%	4 929 €	428 124 €	-32 671 €
3	181 785 €	545 356 €	189 025 €	21 323 €	0,15%	4 929 €	643 401 €	-33 491 €
4	181 785 €	727 141 €	189 025 €	22 176 €	0,15%	4 929 €	859 531 €	-34 344 €
5	181 785 €	908 927 €	189 025 €	23 063 €	0,15%	4 929 €	1 076 547 €	-35 231 €
6	181 785 €	1 090 712 €	189 025 €	23 985 €	0,30%	9 857 €	1 299 415 €	-41 082 €
7	181 785 €	1 272 497 €	189 025 €	24 945 €	0,30%	9 857 €	1 523 242 €	-42 042 €
8	181 785 €	1 454 283 €	189 025 €	25 943 €	0,30%	9 857 €	1 748 067 €	-43 040 €
9	181 785 €	1 636 068 €	189 025 €	26 980 €	0,30%	9 857 €	1 973 929 €	-44 077 €
10	227 025 €	1 863 093 €	189 025 €	28 059 €	0,30%	9 857 €	2 200 871 €	+83 €
11	227 025 €	2 090 118 €	189 025 €	29 182 €	0,60%	19 714 €	2 438 792 €	-10 896 €
12	227 025 €	2 317 143 €	189 025 €	30 349 €	0,60%	19 714 €	2 677 881 €	-12 064 €
13	244 481 €	2 561 624 €	189 025 €	31 563 €	0,60%	19 714 €	2 918 183 €	+4 179 €
14	244 481 €	2 806 105 €	189 025 €	32 826 €	0,60%	19 714 €	3 159 748 €	+2 916 €
15	244 481 €	3 050 586 €	189 025 €	34 139 €	0,60%	19 714 €	3 402 626 €	+1 603 €
16	263 279 €	3 313 865 €	189 025 €	35 504 €	1,40%	46 000 €	3 673 155 €	-7 250 €
17	263 279 €	3 577 145 €	189 025 €	36 924 €	1,40%	46 000 €	3 945 105 €	-8 670 €
18	263 279 €	3 840 424 €	189 025 €	38 401 €	1,40%	46 000 €	4 218 531 €	-10 147 €
19	283 523 €	4 123 947 €	189 025 €	39 937 €	1,40%	46 000 €	4 493 493 €	+8 561 €
20	283 523 €	4 407 470 €	189 025 €	41 535 €	1,40%	46 000 €	4 770 053 €	+6 963 €
21	283 523 €	4 690 993 €	0 €	43 196 €	1,50%	49 286 €	4 862 535 €	+191 041 €

Invariabilité du loyer pendant 9 ans

* Taux moyen : le taux proposé par la Caisse des dépôts est révisable à chaque variation du taux de rémunération du Livret A. Au 1er janvier 2020, le taux du Livret A est de 0,5 %. Le taux du prêt PLF est proposé à Livret A + 1 %.

** Maintenance courante : la maintenance courante représente 30 % du coût TTC de la construction sur 50 ans. Rapportée par année, elle est indexée par l'évolution annuelle de l'indice BT01 de 4 % (*évolution constatée ces 10 dernières années*).

*** Provision pour gros entretien : elle évaluée à 0,15 % du coût TTC de la construction les 5 premières années, à 0,30 % les 5 suivantes, à 0,60 % les 5 suivantes, à 1,40 % les 5 suivantes puis à 1,50 % au-delà.