

1 - ELEMENTS MAJORATIONS

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll
Loyer maxi de zone	5,38€	4,77€
Nombre de logements	4	2
Surface utile (SU)	406,82 m ²	193,82 m ²
CS de l'opération	0,9238	0,9238

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll
ELEMENTS DE MAJORATION DES SUBVENTIONS		
Valeur de base (VB)	1 473,00	1 473,00
CS subvention (global)	0,9238	0,9238
Taux MQ	0,00 %	0,00 %
Taille de l'opération	0,00 %	0,00 %
Taux majoration ascenseurs	0,00 %	0,00 %
Taux MQ plafonné <= 0%	0,00 %	0,00 %
Taux ML plafonné <= 0%	0,00 %	0,00 %
Taux MQ+ML <= 0%	0,00 %	0,00 %
Assiette	553 605,00	263 752,00
Assiette globale logements	817 357	
Majoration garage globale	54 768	
Assiette par financement	590 700	281 425

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll
ELEMENTS DE MAJORATION DES LOYERS		
CS loyers (différencié)	0,9214	0,9289
Taux Majoration Qualité (MQ)	0,00 %	0,00 %
Taux majoration ascenseurs	0,00 %	0,00 %
Taux majoration L.C.R.	0,00 %	0,00 %
Taux Majoration Locales (ML)	8,00 %	8,00 %
Taux ML <= 15%	8,00 %	8,00 %
Loyer plafond	5,63	5,03
Loyer maxi. après majoration	5,35	4,79

2 - DETAIL CALCUL LOYERS PLAFONDS

Element calcul	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll
Surface utile (SU)	406,82	193,82
CS différencié	0,9214	0,9289
LMZone	5,38	4,77
CS * LMZone	4,96	4,43
Loyer maxi majoré	5,35	4,79
Produit locatif (1)	2 176,49	928,40
SHAB	388,82	184,82
CS sans annexes	0,9284	0,9366
CS * LMzone	4,99	4,47
Produit locatif (2)	1 942,13	825,74
Dépassement (1) sur (2)	12,07 %	12,43 %
Produit locatif plafonné	2 291,72	974,37
Loyer maxi plafonné	5,63	5,03

3 - DETAIL MAJORATION SUBVENTIONS ET LOYERS

Majorations locales loyer : PLUS - Neuf - Collectif

Elément	Année	Taux
DDT- RT2012-20% avec label	2021	6,00%
DDT- localisation du quartier	2021	2,00%
Total		8,00%

Majorations locales loyer : PLAI - Neuf - Collectif

Elément	Année	Taux
DDT- RT2012-20% avec label	2021	6,00%
DDT- localisation du quartier	2021	2,00%
Total		8,00%