

PLAN DE FINANCEMENT PLAI			
LEON : Version 2018-035d	RSF_FOYER	ORLY_RS_2018_V12_2018	Zone : 1/A
Laurent PEIGNER	ORLY_HOTEL_RS	Commune : 94054 ORLY (94)	Mis à jour : 05/12/2018
Simulation n°31335			Etape : 2-DEL
PLAN DE FINANCEMENT THEORIQUE			
	COLLECTIF	INDIVIDUEL	TOTAL
Surface Utile PLUS & PLUS 33%			
Surface Utile PLAI	1 255,00		1 255,00
Surface Utile PLUS-CD & PLUS-CD 33%			
Surface Utile PLUS PLUS-CD 90%			
Surface Utile TOTALE PLUS & PLAI & PLUS-CD SU	1 255,00		
Nombre de logements PLUS & PLAI & PLUS-CD NL	74		74
CS MIXTE PLUS-PLAI-CD CS= 0,77(1+38NL/SU)	2,4953		
CALCUL DE LA SUBVENTION			
	COLLECTIF	INDIVIDUEL	
COEFFICIENT DE MAJORATION (CM = MQ+ML)	2,67%		
Coefficient de majoration (Réel)	2,67%		
COEFFICIENT QUALITE (MQ)	2,67%		
SLC	1,89%		
Taille (0.03- NL x 0.0003)	0,78%		
Economie de travaux : 50%- Trvx HT/(CS*SU*VB)			
MAJORATION LOCALE (ML) < 12%			
CALCUL DE L'ASSIETTE DE LA SUBVENTION			
Valeur de Base (VB)	1614	1614	
Coût Garage S/sol PLUS & PLAI & CD			
Coût Garage Superstructure PLUS & PLAI & CD			
Assiette Subvention (VB*CS*SU*(1+CM)+CFG) PLUS & PLAI & CD	5 189 327		5 189 327
Assiette Subvention (VB*CS*SU*(1+CM)+CFG) PLUS			
Assiette Subvention (VB*CS*SU*(1+CM)+CFG) PLAI	5 189 327		5 189 327
Taux Sub PLUS			
Taux Sub PLAI			
Subvention PLUS			
Subvention PLAI			
Sub plafond PLUS			
Sub plafond PLAI	1 701 849		1 701 849
CALCUL DE LA SUBVENTION SLA réglementaire			
CALCUL DE LA SUBVENTION SLA forfaitaire			
	PLUS	PLAI	par logement par logement
PRETS PRINCIPAUX			
Prêt PLUS			1 352 656
PLUS FONCIER			
Prêt PLAI	non OK		16 479
PLAI FONCIER			1 336 177
AUTRES PRETS			2 124 622
CIL amort.			
CIL in fine			
PHBB			
AL			1 850 000
FP UESL			274 622
SUBVENTIONS			2 989 747
SUBVENTION SURCHARGE FONCIERE TOTALE	OK		
AUTRES SUBVENTIONS			
Prime insertion Etat			1 332 000
Recette foncière Thiais			1 509 747
Région			148 000
Communauté :			
Ville :			
Subvention complémentaire à trouver			
Collecteur 1			
Collecteur 2			
Collecteur 3			
Autres:			
FONDS PROPRES			
			340 370
PRIX DE REVIENT GLOBAL (Y/c Préfinancement forfaitaire)			
			6 807 395
Contrôle "0" :	OK		
CALCUL DU LOYER			
	COLLECTIF	INDIVIDUEL	TOTAL
Surface Utile (SU) PLUS			
Surface Utile PLUS 33%			
Surface Utile PLAI	1 255,00		1 255,00
Nombre de logements (NL) PLUS			
Nombre de logements PLUS 33%			
Nombre de logements PLAI	74		74
Majoration Loyers PLUS (ressources > 100% plafond)	33,00%	33,00%	
Coefficient de structure PLUS CS = 0,77 (1+38NL/SU)			
Coefficient de structure PLUS 33% CS = 0,77 (1+38NL/SU)			
Coefficient de structure PLAI CS = 0,77 (1+38NL/SU)	2,4953		
Loyer max de zone PLUS	6,36	6,36	
Loyer max de zone PLAI	5,65	5,65	
LOYER BASE Modulé PLUS (Euros/M² S.U.)			
LOYER BASE Modulé PLUS 33% (Euros/M² S.U.)			
LOYER BASE Modulé PLAI (Euros/M² S.U.)	9,52		Dépassement
MARGE DE DEPASSEMENT PLUS (plafonnée)			
Marge de dépassement (Réelle)			
MARGE DE DEPASSEMENT PLAI (plafonnée)			
Marge de dépassement (Réelle)			
TOTAL MAJORATIONS LOCALES			
			PLAI
			PLAI
			PLAI
			PLAI
SLC			PLAI
			PLAI
			PLAI
			PLAI
			PLAI
			PLAI
MODIFICATION MARGE DE DEPASSEMENT ("SIMULATION")			
LOYER PLUS ANNUEL			
LOYER PLUS MENSUEL			
LOYER PLUS 33% ANNUEL			
LOYER PLUS 33% MENSUEL			
ANNEXE IMPORTANTE PLUS - PLUS 33%			
LOYER PLAI ANNUEL	143 304		143 304
			11942,02 €/mois
LOYER PLAI MENSUEL			
		9,52 €/m²	
ANNEXE IMPORTANTE PLAI			
LOYER GARAGES ET PARKINGS ANNUEL			
LOYER GARAGES ET PARKINGS MENSUEL			
LOYER COMMERCES ANNUEL			
LOYER COMMERCES MENSUEL			
LOYER ANNEXES PRIVATIVES ANNUEL			
LOYER ANNEXES PRIVATIVES MENSUEL			
LOYERS COMPLEMENTAIRES ANNUELS			
LOYERS COMPLEMENTAIRES MENSUELS			
LOYER TOTAL ANNUEL			
	143 304		143 304
LOYER TOTAL MENSUEL	9,52 €/m² SU		11942,02 €/mois
PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF			
	PLUS	PLAI	TOTAL
Prêt PLUS			
Prêt PLUS Foncier			
Prêt PLAI			
Prêt PLAI Foncier	-	369 816	369 816
Prêt LIBRE REVISABLE		982 840	982 840
PRETS COMPLEMENTAIRES		274 622	274 622
		1 850 000	1 850 000
TOTAL PRETS			
		3 477 278	3 477 278
Subvention d'état réglementaire (SLA)			
Subvention pour Surcharge Foncière			
AUTRES SUBVENTIONS			
	PLUS	PLAI	TOTAL
Prime insertion Etat		1 332 000	1 332 000
Recette foncière Thiais		1 509 747	1 509 747
Région		148 000	148 000
Communauté :			
Ville :			
Subvention complémentaire à trouver			
Collecteur 1			
Collecteur 2			
Collecteur 3			
Autres:			
TOTAL SUBVENTIONS			
		2 989 747	2 989 747
FONDS PROPRES			
		340 370	340 370
PRIX REVIENT GLOBAL (Y/c intérêts prêt forfaités)			
		6 807 395	6 807 395
Contrôle "0" :	OK		