

1 - RECETTES D'EXPLOITATION

Date valeur d'étude : 01/01/2022 - Date livraison : 01/01/2024

1.1 - Financement : PLUS

Typologie	Méthode	Base de calcul	Loyer Maxi majoré	Loyer étude	Loyer actualisé	Périodicité	Terme	Produit locatif
Appartements Neuf Coll	Surface Utile	406,82 m²	5,35	5,35	5,49	Mensuelle	Échu	2 233,44
Jardins Neuf Coll	Unité	4		24,00	24,63	Mensuelle	Échu	98,52
Garages Neuf Coll	Unité	2		35,00	35,92	Mensuelle	Échu	71,84
Garages doubles Neuf Coll	Unité	2		45,00	46,18	Mensuelle	Échu	92,36
Parkings aériens Neuf Coll	Unité	1		15,00	15,39	Mensuelle	Échu	15,39
Parking sous sol Neuf Coll	Unité	2		20,00	20,52	Mensuelle	Échu	41,04
							Total	2 552,59

Ratios de gestion - Révision(s), actualisation(s) et premiers taux de progression :

Recettes	Nbre rév.	tx actualisation	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5
Appartements PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Jardins PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Garages PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Garages doubles PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Parkings aériens PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Parking sous sol PLUS Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %

Ratios de gestion - premiers taux de perte et/ou vacance :

Recettes	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5
Appartements PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Jardins PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Garages PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Garages doubles PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Parkings aériens PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Parking sous sol PLUS Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

1.2 - Financement : PLAI

Typologie	Méthode	Base de calcul	Loyer Maxi majoré	Loyer étude	Loyer actualisé	Périodicité	Terme	Produit locatif
Appartements Neuf Coll	Surface Utile	193,82 m²	4,79	4,79	4,92	Mensuelle	Échu	953,59
Garages Neuf Coll	Unité	2		30,00	30,79	Mensuelle	Échu	61,58
							Total	1 015,17

Ratios de gestion - Révision(s), actualisation(s) et premiers taux de progression :

Recettes	Nbre rév.	tx actualisation	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5
Appartements PLAI Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %
Garages PLAI Neuf Coll	2	1,30 %	0,00 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %	1,30 %

Ratios de gestion - premiers taux de perte et/ou vacance :

Recettes	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5
Appartements PLAI Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Garages PLAI Neuf Coll	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

Produit locatif global : 3 567,77 €

SDH^{AL}

Groupe ActionLogement

SOCIÉTÉ DAUPHINOISE
POUR L'HABITAT
34 Av. Grugliasco
38130 ECHIROLLES

2 - CHARGES D'EXPLOITATION

Modèle associé : SDH - Logements 2019

Charge	Date valeur	Différé	Début	Fin	Périodicité	Méthode calcul	Montant	Base	coût total
Frais de gestion	01/01/2024	sans	01/01/2024	01/01/2074	Annuelle	par unité facturable	450,00	6	2 700,00 €
Maintenance progressive 0-10 ans	01/01/2024	sans	01/01/2024	01/12/2073	Annuelle	par unité facturable	150,00	6	900,00 €
Maintenance progressive 11-20 ans	01/01/2024	10	01/01/2034	01/12/2083	Annuelle	par unité facturable	150,00	6	900,00 €
Maintenance progressive 21-50 ans	01/01/2024	20	01/01/2044	01/12/2093	Annuelle	par unité facturable	100,00	6	600,00 €
PGR	01/01/2024	5	01/01/2029	01/01/2074	Annuelle	% du prix de revient	0,50 %	908 805,53 €	4 544,03 €
RLS 2019	01/01/2024	sans	01/01/2024	01/01/2074	Mensuelle	Montant Brut	143,42		143,42 €
TFPB	01/01/2024	25	01/01/2049	01/01/2074	Annuelle	par unité facturable	700,00	6	4 200,00 €

Descriptif formules utilisées :

Charge	Formule
RLS 2019	{RECETTES_PRINCIPAL}*0.045

Premiers taux de progression :

Charge	Nbr rév.	Tx Actua.	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5
Frais de gestion	2	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Maintenance progressive 0-10 ans	2	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Maintenance progressive 11-20 ans	2	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Maintenance progressive 21-50 ans	2	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
PGR	2	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
RLS 2019	2	1,70 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TFPB	2	2,30 %	2,30 %	2,30 %	2,30 %	2,30 %	2,30 %

3 - TRÉSORERIE SIMPLIFIÉE D'EXPLOITATION

Rang	Année	CHARGES			RECETTES			RESULTATS		
		Exploitation	Autres	Annuité & FFR	Débit	Exploitation	Autres	Crédit	Valorisation	Annuel
1	2024	5 146	0	0	5 146	38 460	0	38 460	0	33 314
2	2025	5 379	0	32 860	38 059	42 457	0	42 457	0	37 712
3	2026	5 474	0	32 840	38 314	43 009	0	43 009	0	4 399
4	2027	5 572	0	33 000	38 572	43 568	0	43 568	0	4 695
5	2028	5 671	0	33 161	38 832	44 134	0	44 134	0	4 996
6	2029	10 789	0	33 323	44 112	44 708	0	44 708	0	47 403
7	2030	10 992	0	33 486	44 478	45 289	0	45 289	0	52 706
8	2031	11 199	0	33 649	44 846	45 878	0	45 878	0	53 302
9	2032	11 410	0	33 813	45 223	46 474	0	46 474	0	54 114
10	2033	11 625	0	33 978	45 604	47 079	0	47 079	0	55 175
11	2034	12 942	0	34 144	47 066	47 691	0	47 691	0	56 395
12	2035	13 187	0	34 311	47 498	48 311	0	48 311	0	57 870
13	2036	13 437	0	34 479	47 916	48 939	0	48 939	0	58 474
14	2037	13 692	0	34 647	48 339	49 575	0	49 575	0	59 286
15	2038	13 952	0	34 816	48 769	50 219	0	50 219	0	60 309
16	2039	14 217	0	34 987	49 204	50 872	0	50 872	0	61 544
17	2040	14 487	0	35 158	49 645	51 533	0	51 533	0	62 995
18	2041	14 762	0	35 329	50 092	52 203	0	52 203	0	64 864
19	2042	15 043	0	35 503	50 545	52 882	0	52 882	0	66 552
20	2043	15 329	0	35 676	51 005	53 570	0	53 570	0	68 664
21	2044	16 512	0	35 850	52 362	54 266	0	54 266	0	71 001
22	2045	16 827	0	36 025	52 852	54 971	0	54 971	0	75 559
23	2046	17 148	0	36 202	53 350	55 686	0	55 686	0	80 845
24	2047	17 475	0	36 379	53 854	56 410	0	56 410	0	85 401
25	2048	17 809	0	36 557	54 366	57 143	0	57 143	0	88 120
26	2049	25 554	0	36 735	62 300	57 886	0	57 886	0	90 851
27	2050	26 082	0	36 915	62 997	58 639	0	58 639	0	92 487
28	2051	26 610	0	37 096	63 705	59 401	0	59 401	0	94 183
29	2052	27 148	0	37 277	64 426	60 173	0	60 173	0	95 930
30	2053	27 698	0	37 460	65 158	60 955	0	60 955	0	97 728
31	2054	28 259	0	37 643	65 903	61 748	0	61 748	0	99 573
32	2055	28 832	0	37 827	66 660	62 551	0	62 551	0	101 409
33	2056	29 417	0	38 013	67 429	63 364	0	63 364	0	103 245
34	2057	30 013	0	38 199	68 212	64 187	0	64 187	0	105 081
35	2058	30 622	0	38 386	69 008	65 022	0	65 022	0	106 917
36	2059	31 244	0	38 574	69 817	65 867	0	65 867	0	108 753
37	2060	31 878	0	38 763	70 641	66 723	0	66 723	0	110 589
38	2061	32 525	0	38 953	71 478	67 591	0	67 591	0	112 425
39	2062	33 186	0	39 143	72 329	68 470	0	68 470	0	114 261
40	2063	33 860	0	39 335	73 195	69 360	0	69 360	0	116 097
41	2064	34 549	0	39 528	74 076	70 261	0	70 261	0	117 933
42	2065	35 251	0	10 171	45 968	71 175	0	71 175	0	119 769
43	2066	35 968	0	10 771	46 739	72 100	0	72 100	0	121 605
44	2067	36 700	0	10 825	47 525	73 037	0	73 037	0	123 441
45	2068	37 447	0	10 979	48 326	73 987	0	73 987	0	125 277
46	2069	38 209	0	10 933	49 143	74 949	0	74 949	0	127 113
47	2070	38 987	0	10 988	49 975	75 923	0	75 923	0	128 949
48	2071	39 782	0	11 043	50 825	76 910	0	76 910	0	130 785
49	2072	40 592	0	11 098	51 690	77 910	0	77 910	0	132 621
50	2073	41 420	0	11 154	52 573	78 923	0	78 923	0	134 457
Cumul		1 131 919	0	1 538 248	2 670 167	2 922 437	0	2 922 437	0	252 270

