

1 - ELEMENTS MAJORATIONS

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll	Neuf PLS Coll
Loyer maxi de zone	5,74€	5,10€	8,99€
Nombre de logements	6	6	2
Surface utile (SU)	427,15 m²	383,29 m²	155,20 m²
CS de l'opération	0,9980	0,9980	0,9980

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll
ELEMENTS DE MAJORATION DES SUBVENTIONS		
Valeur de base (VB)	1 412,00	1 412,00
CS subvention (global)	0,9980	0,9980
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	601 944,00	540 136,00
Assiette globale logements	1 142 080	
Majoration garage globale	0	
Assiette par financement	601 944	540 136

Element technique	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll	Neuf PLS Coll
ELEMENTS DE MAJORATION DES LOYERS			
CS loyers (différencié)	0,9863	1,0111	0,9685
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)	5,00 %	5,00 %	
Taux ML <= 15%	5,00 %	5,00 %	
Loyer plafond	6,37	5,74	
Loyer maxi. après majoration	5,94	5,41	8,71

2 - DETAIL CALCUL LOYERS PLAFONDS

Element calcul	Neuf PLUS Coll	Neuf PLAI Coll	Neuf PLS Coll
Surface utile (SU)	427,15	383,29	155,20
CS différencié	0,9863	1,0111	0,9685
LMZone	5,74	5,10	8,99
CS * LMZone	5,66	5,16	8,71
Loyer maxi majoré	5,94	5,41	8,71
Produit locatif (1)	2 537,27	2 073,60	1 351,79
SHAB	401,40	354,45	141,70
CS sans annexes	1,0002	1,0307	0,9874
CS * LMzone	5,74	5,26	8,88
Produit locatif (2)	2 304,48	1 863,17	1 257,78
Dépassement (1) sur (2)	10,10 %	11,29 %	7,47 %
Produit locatif plafonné	2 719,29	2 198,53	0,00
Loyer maxi plafonné	6,37	5,74	0,00

3 - DETAIL MAJORATION SUBVENTIONS ET LOYERS

Majorations locales loyer : PLUS - Neuf - Collectif

Elément	Année	Taux
DDT- localisation du quartier	2020	2,00%
DDT- Localisation commune Zone 2	2020	3,00%
Total		5,00%

Majorations locales loyer : PLAI - Neuf - Collectif

Elément	Année	Taux
DDT- localisation du quartier	2020	2,00%
DDT- Localisation commune Zone 2	2020	3,00%
Total		5,00%

4 - LOYERS ACCESSOIRES

14 places de stationnement : 15 € / mois pour les logements PLAI, PLUS et PLS