

e.o. pour DML
12.8.16 RAE

Ref. :
Date : 4-Août-16
Dossier No :

PLAN FINANCIER INTERMÉDIAIRE LUP-HLM - y c. dotation LUP

Loi :	catégorie : LUP-HLM		
Requérant	: Mairie de Céligny		
Domicile élu	: Route de Crans 1 - 1298 Céligny		
Architecte	: bunq architectes		
Situation de l'immeuble	: Route de Coudres 23-25		
Parcelle(s) No	: 649-650-651-652-653	Zone :	ZD4B
Autoris. constr. No	: DD1'6'145	PLQ No :	29771-509
		Commune :	CÉLIGNY

1. PRIX DE REVIENT

11. Terrain

111. Prix	9'520 m ² à	243 F =	2'313'360 F	
112. Droits de mutation et frais d'acquisition		=	90'288 F	
113. Etude préliminaire		=	10'471 F	= 2'414'119 F = 8.2 %
114. Raccordement réseaux hors parcelle		=	37'028 F	= 0.1 %
115. Travaux prép. (enceinte fouille, tirant ancrage, réseaux)		=	1'228'261 F	= 4.2 %

12. Construction

121. Logements LUP / HM	11'237 m ³ à	640 F =	7'191'552 F	
122. Logements PPE	10'861 m ³ à	794 F =	8'619'692 F	
123. Commerces	361 m ³ à	700 F =	252'700 F	
124. Garage et chaufferie	10'279 m ³ à	350 F =	3'593'275 F	
Total	32'738 m ³			
125. Travaux spéciaux (fondations D2)		=	777'977 F	
126. Déchetterie		=	95'000 F	= 20'530'196 F = 70.1 %

13. Aménagements extérieurs

131. Rev. Am. ext.	7'186 m ² à	130 F =	934'180 F	
132. Aménag. communaux, accès 25t, coffres des cours		=	1'872'071 F	= 2'806'251 F = 9.6 %

14. Taxes

DU, SIG, OLO + taxe d'équipement publique (5471 x 46.88)	=	733'056 F	= 2.5 %
--	---	-----------	---------

15. Frais financiers

151. Intérêts intercalaires	(2.75 %s/ 21'600'000 F 24 mois)	=	594'000 F	
152. Frais de notaire et de création de cédules		=	200'000 F	
153. Frais de concours		=	333'597 F	
154. Frais création PPE, transport déchets, assurances		=	95'755 F	= 1'223'352 F = 4.2 %

16. Frais administratifs

honoraires promotion	=	200'000 F	= 0.7 %
----------------------	---	-----------	---------

17. Imprévus

	=	127'737 F	= 0.4 %
--	---	-----------	---------

18. Coût total

	=	29'300'000 F	= 100.0 %
--	---	--------------	-----------

Forfaitisation fin de chantier demandée (FFC) ? Non

OLO - 2008 location LUP/HLM Route de Coudres 23-25 7'469'186 F = 25.5 %

2. FINANCEMENT

21. 1er rang	(taux: 1.697 % ; amortissement :	)	5'228'430 F =	70.0 %
	(créancier :	)		
22. 2ème rang	(taux: 1.697 % ; amortissement : 5 %)		1'120'378 F =	15.0 %
	(créancier :	)		
23. 3ème rang	(taux: % ; amortissement :	)	F =	%
	(créancier :	)		
24. 4ème rang	(taux: % ; amortissement :	)	F =	%
	(créancier :	)		
25. Total des hypothèques			6'348'808 F =	85.0 %
26. Dotation LUP			F =	%
27. Fonds propres	dont dotation LUP 1'079'662		1'120'378 F =	15.0 %
28. Financement total			7'469'186 F =	100.0 %

3. EXPLOITATION**31. Etat locatif****311. Habitations**

3111.	12	logts	52 pièces	a	3'340 F =	173'664 F	Logements subventionnés
3112.	4	logts	15 pièces	a	3'777 F =	56'652 F	4 atiques - Log. non subventionné
3113.				a	F =	F	
3114.				a	F =	F	
3115.				a	F =	F	
Total	16	logts	67 pces			=	230'316 F

312. Surfaces commerciales

3121.	m ²		a	F =	F
3122.	m ²		a	F =	F
3123.	m ²		a	F =	F
3124.	m ²		a	F =	F
Total	m ²				= F

313. Garages

3131.	22	places intérieures	a	1'800 F =	39'600 F
3132.			a	F =	F
3133.			a	F =	F
3134.			a	F =	F
3135.	2	park. visiteurs	p.m.		
Total	24	emplacements			= 39'600 F

Total état locatif = 269'916 F

32. Subvention

..... %s/ % du P.R. soit s/ F (0 F/pce) = 0 F

33. RENDEMENT BRUT

3.614 %

269'916 F

Rendement brut: 269'916 F

34. Intérêts et charges

341. 1 ^{er} rang	1.697 % s/	5'228'430	F =	88'726	F
342. 2 ^{ème} rang	1.697 % s/	1'120'378	F =	19'013	F
343. 3 ^{ème} rang	% s/		F =		F
344. 4 ^{ème} rang	% s/		F =		F
345. Dotation LUP	% s/		F =		F
346. Réserve sur int. hyp.	% s/		F =		F
Réserve sur int. hyp.	% s/		F =		F
347. Rente foncière	% s/		F =		F
348. Charges	1.205 % s/	7'469'186	F =	89'971	F

Total des intérêts et charges

197'710 F

35. RENDEMENT NET

6.44 %

72'206 F

36. Amortissements

361. rang	% s/		F =		F
362. 2 ^{ème} rang	5.00 % s/	1'120'378	F =	56'019	F
363. rang	% s/		F =		F
364. rang	% s/		F =		F
365.	% s/		F =		F

Total des amortissements

56'019 F

37. DISPONIBLE

1.44 %

16'187 F

4. DONNEES COMPARATIVES COMPLEMENTAIRES

41. Incidence terrain :

74 F par m³ construit

42. Surfaces et volumes :

421. Surface locative	logements	=	1'201	m ²	100.0%	%
	locaux commerciaux	=		m ²		%
	Total	=	1'201	m ²	100.0%	%
422. Surface brute par pièce		=	24.43	m ²		
423. Surface nette par pièce		=	14.07	m ²		
424. Coefficient d'utilisation		=	0.58			
425. Volume moyen par pièce		=	98.71	m ³		
426. Nombre moyen de pièces par logement		=	4.19	pces		

43. Etat locatif logements

431. Logements subventionnés

	par pièce		par m ² brut		par m ² net
4311. Loyer	= 3'340 F	100.0 % =	137 F	=	237 F
4312. Subvention	= F	% =	F	=	F
Total	= 3'340 F	100.0 % =	137 F	=	237 F
432. Logts hors prest.	= 3'777 F	=	155 F	=	268 F

Date et signature du requérant

8.8.16

D.D.

