

PLAN FINANCIER DÉFINITIF

HM -V2

Lol :	.....			catégorie :	HM
Requérant	: Malrie de Céligny				
Domicile élu	: Route de Crans 1 - 1298 Céligny				
Architecte	: bunq architectes				
Situation de l'immeuble	: Route de Coudres 17				
Parcelle(s) No	: 649-650-651-652-653			Zone :	ZD4B
Autorls. constr. No	: DD 106'145	PLQ No :	29771-509	Commune :	CÉLIGNY

1. PRIX DE REVIENT

11. Terrain

111. Prix	9 520 m <sup>2</sup> à	243 F =	2 313 360 F	
112. Droits de mutation et frais d'acquisition			=	89 100 F
113. Etude préliminaire			=	12 719 F = 2 415 179 F = 8,2 %
114. Raccordement réseaux hors parcelle			-	1 684 F = %
115. Travaux prép. (enceinte fouille, tirant ancrage, réseaux)			=	1 228 481 F = 4,2 %

12. Construction

121. Logements LUP / HM	11 237 m <sup>3</sup> à	640 F =	7 191 552 F	
122. Logements PPE	10 861 m <sup>3</sup> à	823 F =	8 938 556 F	
123. Commerces	361 m <sup>3</sup> à	700 F =	252 700 F	
124. Garage et chaufferie	10 279 m <sup>3</sup> à	350 F =	3 593 275 F	
Total	32 738 m <sup>3</sup>			
125. Travaux spéciaux (fondations D2)			=	777 977 F
126. Déchetterie			-	95 000 F = 20 849 060 F = 71,2 %

13. Aménagements extérieurs

131. Revêtement am. ext.	7 186 m <sup>2</sup> à	130 F =	934 180 F	
132. Aménag. communaux, accès 25t, coffres des cours			=	1 884 246 F = 2 818 426 F = 9,6 %

14. Taxes

DU, SIG, OLO + taxe d'équipement publique (5471 x 46.88)	=	740 006 F = 2,5 %
----------------------------------------------------------	---	-------------------

15. Frais financiers

151. Intérêts intercalaires (..... %s/ ..... F / 2 mois)				377 211 F
152. Frais de notaire et de création de PPE				84 523 F
153. Frais de concours				333 597 F
154. Frais divers (transport déchets, assurances, etc.)				199 417 F = 994 748 F = 3,4 %

16. Frais administratifs

et honoraire promotion				= 252 416 F = 0,9 %
17. Imprévus				= ..... F = %

18. Coût total

29 300 000 F = 100,0 %

Forfaitisation fin de chantier demandée (FFC) ? Non

OLO - 2008 location HM Route de Coudres 17 5 476 947 F = 18,7 %

**2. FINANCEMENT**

21. 1er rang (taux: ..... % ; amortissement : ..... )	F =	..... %
( créancier : ..... )		
22. 2ème rang (taux: ..... % ; amortissement : ..... )	F =	..... %
( créancier : ..... )		
23. 3ème rang (taux: ..... % ; amortissement : ..... )	F =	..... %
( créancier : ..... )		
24. 4ème rang (taux: ..... % ; amortissement : ..... )	F =	..... %
( créancier : ..... )		
25. Total des hypothèques	F =	..... %
26. ....	F =	..... %
27. Fonds propres	5 476 947 F =	100,0 %
28. Financement total	5 476 947 F =	100,0 %

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

3111. .... 12 logts	46 pièces	à	5 292 F =	243 432 F	Logements subventionnés
3112. ....		à	F =	F	
3113. ....		à	F =	F	
3114. ....		à	F =	F	
3115. ....		à	F =	F	
<b>Total</b> .... 12 logts	46 pces			=	243 432 F

**312. Surfaces commerciales**

3121. .... 55 m <sup>2</sup>	arcade	à	266 F =	14 630 F	
3122. .... 55 m <sup>2</sup>	arcade	à	266 F =	14 630 F	
3123. .... m <sup>2</sup>		à	F =	F	
3124. .... m <sup>2</sup>		à	F =	F	
<b>Total</b> .... 110 m <sup>2</sup>				=	29 260 F

**313. Garages**

3131. .... 17	places intérieures	à	1 800 F =	30 600 F	
3132. .... 2	pl. int. commerces	à	1 800 F =	3 600 F	
3133. ....		à	F =	F	
3134. ....		à	F =	F	
3135. .... 2	park. visiteurs	p.m.			
<b>Total</b> .... 21	emplacements			=	34 200 F

**Total état localif** = 306 892 F

**32. Subvention**

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

**33. RENDEMENT BRUT**

5,60 %

306 892 F

				Rendement brut:	306 892 F
<b>34. Intérêts et charges</b>					
341.	1 <sup>er</sup> rang	..... % s/	.....	F =	..... F
342.	2 <sup>ème</sup> rang	..... % s/	.....	F =	..... F
343.	3 <sup>ème</sup> rang	..... % s/	.....	F =	..... F
344.	4 <sup>ème</sup> rang	..... % s/	.....	F =	..... F
345.	.....	..... % 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	0,012 % s/	5 476 947	F =	64 026 F
Total des intérêts et charges					64 026 F

<b>35. RENDEMENT NET</b>	4,43% %	242 866 F
--------------------------	---------	-----------

<b>36. Amortissements</b>					
361.	..... rang	..... % s/	.....	F =	..... F
362.	..... rang	..... % s/	.....	F =	..... F
363.	..... rang	..... % s/	.....	F =	..... F
364.	..... rang	..... % s/	.....	F =	..... F
365.	.....	..... % s/	.....	F =	..... F
Total des amortissements					F

<b>37. DISPONIBLE</b>	4,43% %	242 866 F
-----------------------	---------	-----------

**4. DONNEES COMPARATIVES COMPLEMENTAIRES**

41. Incidence terrain : 74 F par m<sup>3</sup> construit

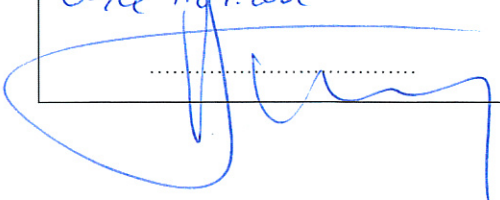
**42. Surfaces et volumes :**

421.	Surface locative	logements	=	795 m <sup>2</sup>	87,9% %
		locaux commerciaux	=	110 m <sup>2</sup>	12,1% %
		<b>Total</b>		<b>905 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0% %</b>
422.	Surface brute par pièce		=	23,30 m <sup>2</sup>	
423.	Surface nette par pièce		=	14,07 m <sup>2</sup>	
424.	Coefficient d'utilisation		=	0,60	
425.	Volume moyen par pièce		=	101,37 m <sup>3</sup>	
426.	Nombre moyen de pièces par logement		=	3,83 pces	

**43. Etat locatif logements**

431. Logements subventionnés		par pièce		par m <sup>2</sup> brut	par m <sup>2</sup> net
4311.	Loyer	- 5 292 F	100,0 %	- 227 F	- 376 F
4312.	Subvention	= ..... F	% =	..... F	= ..... F
	<b>Total</b>	<b>= 5 292 F</b>	<b>100,0 %</b>	<b>= 227 F</b>	<b>= 376 F</b>
432.	Logts hors prest.	= ..... F		= ..... F	= ..... F

Date et signature du requérant  
Ge, le 1.09.2022





PLAN FINANCIER DÉFINITIF

LUP-HLM - y c. dotatlon LUP

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

1. PRIX DE REVIENT

11. Terrain

111. Prix	9 520 m <sup>2</sup> à	243 F =	2 313 360 F	
112. Droits de mutation et frais d'acquisition		=	89 100 F	
113. Etude préliminaire		=	12 719 F =	2 415 179 F = 8,2 %
114. Raccordement réseaux hors parcelle		-	1 684 F -	%
115. Travaux prép. (enceinte fouille, tirant ancrage, réseaux)		=	1 228 481 F =	4,2 %

12. Construction

121. Logements LUP / HM	11 237 m <sup>3</sup> à	640 F =	7 191 552 F	
122. Logements PPE	10 861 m <sup>3</sup> à	823 F =	8 938 556 F	
123. Commerces	361 m <sup>3</sup> à	700 F =	252 700 F	
124. Garage et chaufferie	10 279 m <sup>3</sup> à	350 F =	3 593 275 F	
Total	32 738 m <sup>3</sup>			
125. Travaux spéciaux (fondations D2)		=	777 977 F	
126. Déchetterie		=	95 000 F =	20 849 060 F = 71,2 %

13. Aménagements extérieurs

131. Rev. Am. ext.	7 186 m <sup>2</sup> à	130 F =	934 180 F	
132. Aménag. communaux, accès 25l, coffres des cours		=	1 884 246 F =	2 818 426 F = 9,6 %

14. Taxes

DU, SIG, OLO + taxe d'équipement publique (5471 x 46.88)	=	740 006 F =	2,5 %
----------------------------------------------------------	---	-------------	-------

15. Frais financiers

151. Intérêts intercalaires	(..... mois)	377 211 F	
152. Frais de notaire et de création de PPE		84 523 F	
153. Frais de concours		333 597 F	
154. Frais divers (transport déchets, assurances, etc.)		199 417 F =	994 748 F = 3,4 %

16. Frais administratifs

honoraire promotion	=	252 416 F =	0,9 %
---------------------	---	-------------	-------

17. Imprévus

	=	F =	%
--	---	-----	---

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 =	25,6 %
------------	------------------	------------------------	---------------	--------

## 2. FINANCEMENT

21. 1er rang (taux: 1,697 % : amortissement : )	6 000 000 F =	80,3 %
( créancier : )		
22. 2ème rang (taux: % : amortissement : )	F =	%
( créancier : )		
23. 3ème rang (taux: % : amortissement : )	F =	%
( créancier : )		
24. 4ème rang (taux: % : amortissement : )	F =	%
( créancier : )		
25. Total des hypothèques	6 000 000 F =	80,3 %
26. Dotation LUP	F =	%
27. Fonds propres dont dotation LUP 1'079'662	1 469 186 F =	19,7 %
28. Financement total	7 469 186 F =	100,0 %

## 3. EXPLOITATION

## 31. Etat locatif

## 311. Habitations

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

## 312. Surfaces commerciales

3121.		m <sup>2</sup>		à	F =	F	
3122.		m <sup>2</sup>		à	F =	F	
3123.		m <sup>2</sup>		à	F =	F	
3124.		m <sup>2</sup>		à	F =	F	
Total		m <sup>2</sup>				=	F

## 313. Garages

3131.	22	places intérieures		à	1 800 F =	39 600 F	
3132.				à	F =	F	
3133.				à	F =	F	
3134.				à	F =	F	
3135.	2	park. visiteurs		p.m.			
Frais de notaire et de création de PPE							
Total	24	emplacements				=	39 600 F

Total état locatif = 269 916 F

## 32. Subvention

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

## 33. RENDEMENT BRUT

3,61 %

269 916 F

				Rendement brut:	269 916 F
<b>34. Intérêts et charges</b>					
341.	1 <sup>er</sup> rang	1,697 % s/	6 000 000	F =	101 820 F
342.	2 <sup>ème</sup> rang	% s/		F =	F
343.	3 <sup>ème</sup> rang	% s/		F =	F
344.	4 <sup>ème</sup> 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	0,011 % s/	7 469 186	F =	84 306 F
<b>Total des intérêts et charges</b>					<b>83 790 F</b>

<b>35. RENDEMENT NET</b>	5,70% %	<b>83 790 F</b>
--------------------------	---------	-----------------

<b>36. Amortissements</b>					
361.	..... rang	..... % s/		F =	F
362.	..... rang	..... % s/		F =	F
363.	..... rang	..... % s/		F =	F
364.	..... rang	..... % s/		F =	F
365.	.....	..... % s/		F =	F
<b>Total des amortissements</b>					<b>F</b>

<b>37. DISPONIBLE</b>	5,70% %	<b>83 790 F</b>
-----------------------	---------	-----------------

**4. DONNEES COMPARATIVES COMPLEMENTAIRES**

41. Incidence terrain : 74 F par m<sup>3</sup> construit

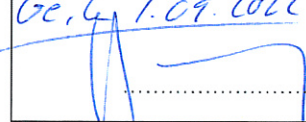
**42. Surfaces et volumes :**

421.	Surface locative	logements	=	1 201 m <sup>2</sup>	100,0% %
		locaux commerciaux	=	m <sup>2</sup>	%
		<b>Total</b>		<b>1 201 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0% %</b>
422.	Surface brute par pièce	=	24,43 m <sup>2</sup>		
423.	Surface nette par pièce	=	14,07 m <sup>2</sup>		
424.	Coefficient d'utilisation	=	0,58		
425.	Volume moyen par pièce	=	98,71 m <sup>3</sup>		
426.	Nombre moyen de pièces par logement	=	4,19 pces		

**43. Etat locatif logements**

431. Logements subventionnés					
		par pièce		par m <sup>2</sup> brut	par m <sup>2</sup> net
4311.	Loyer	= 3 340 F	100,0 %	= 137 F	= 237 F
	Frais d Subvention	= F	%	= F	= F
	<b>Total</b>	<b>= 3 340 F</b>	<b>100,0 %</b>	<b>= 137 F</b>	<b>= 237 F</b>
432.	Logts hors prest.	= 3 777 F		= 155 F	= 268 F

Date et signature du requérant  
*Ge. G. 1.09.2022*







PLAN FINANCIER DÉFINITIF

PPE

Loi : ..... catégorie : PPE

Requérant : Mairie de Céligny  
 Domicile élu : Route de Crans 1 - 1298 Céligny  
 Architecte : bunq architectes  
 Situation de l'immeuble : Route de Coudres 17  
 Parcelle(s) No : 649-650-651-652-653 Zone : ZD4B  
 Autoris. constr. No : DD 106145 PLQ No : 29771-509 Commune : CÉLIGNY

1. PRIX DE REVIENT

11. Terrain

111. Prix	9 520 m <sup>2</sup> à	243 F =	2 313 360 F	
112. Droits de mutation et frais d'acquisition		=	89 100 F	
113. Etude préliminaire		=	12 719 F =	2 415 179 F = 8,2 %
114. Raccordement réseaux hors parcelle		-	1 684 F -	%
115. Travaux prép. (enceinte fouille, tirant ancrage, réseaux)		=	1 228 481 F =	4,2 %

12. Construction

121. Logements LUP / HM	11 237 m <sup>3</sup> à	640 F =	7 191 552 F	
122. Logements PPE	10 861 m <sup>3</sup> à	823 F =	8 938 556 F	
123. Commerces	361 m <sup>3</sup> à	700 F =	252 700 F	
124. Garage et chaufferie	10 279 m <sup>3</sup> à	350 F =	3 593 275 F	
Total	32 738 m <sup>3</sup>			
125. Travaux spéciaux (fondations D2)		=	777 977 F	
126. Déchetterie		=	95 000 F =	20 849 060 F = 71,2 %

13. Aménagements extérieurs

131. Revêtement am. ext.	7 186 m <sup>2</sup> à	130 F =	934 180 F	
132. Aménag. communaux, accès 25l, coffres des cours		=	1 884 246 F =	2 818 426 F = 9,6 %

14. Taxes

DU, SIG, OLO + taxe d'équipement publique (5471 x 46.88)	=	740 006 F =	2,5 %
----------------------------------------------------------	---	-------------	-------

15. Frais financiers

151. Intérêts Intercalaires ( ..... %s/ ..... F ..... mois) 2		=	377 211 F	
152. Frais de notaire et de création de PPE		=	84 523 F	
153. Frais de concours		=	333 597 F	
154. Frais divers (transport déchets, assurances, etc.)		=	199 417 F =	994 748 F = 3,4 %

16. Frais administratifs

et honoraire promotion		=	252 416 F =	0,9 %
------------------------	--	---	-------------	-------

17. Imprévus

	=	..... F =	..... %
--	---	-----------	---------

18. Coût total

	=	29 300 000 F =	100,0 %
--	---	----------------	---------

Forfaitisation fin de chantier demandée (FFC) ? Non

OLO - 2008 PPE Route de Coudres 17 16 343 599 F = 55,8 %

**Prix de vente**

Prix de revient total	=	16 343 599 F
Marge de bénéfice et risques	18,000%	= 2 941 848 F
<b>Prix de vente total</b>	=	<b>19 285 447 F</b>

**Plan de vente résumé**

24 logements	107 pièces à	166 032 F/Pce ou	
2 704,8 m2 bruts pondérés à	logt(s) concierge	pièces soit	6 568 F/m2 en moy. = 17 765 447
			m2 bruts pond. à =

**Surfaces commerciales**

m <sup>2</sup> bruts de vte	à	F/m <sup>2</sup>	=	F
m <sup>2</sup> bruts de vte	à	F/m <sup>2</sup>	=	F
m <sup>2</sup> bruts de vte	à	F/m <sup>2</sup>	=	F
m <sup>2</sup> bruts de vte	à	F/m <sup>2</sup>	=	F
m <sup>2</sup> bruts de vte	à	F/m <sup>2</sup>	=	F
<b>Total:</b>				F

<b>Garages</b>	38 places intérieures	à	40 000 F/Pce	=	1 520 000 F
		à	F/Pce	=	F
		à	F/Pce	=	F
		à	F/Pce	=	F

Prix de vente total **Total: = 19 285 447 F**

**Détail et pondération des surfaces brute de vente**

	Pondération des surfaces		surf. pondérées	Dont concierge
	m <sup>2</sup>	%		
Surfaces logt hors sous-pentes	2 336,0	100,0	2 336,0	
Surfaces logt en sous-pentes				
Surfaces en sous-sol				
Surfaces galeries				
Surfaces greniers				
Surfaces balcons	494,0	50,0	247,0	
Surfaces terrasses attique	314,0	30,0	94,2	
Surfaces terrasses rez				
Surfaces jardins	276,0	10,0	27,6	
<b>Total des surfaces pondérées (m<sup>2</sup>)</b>	<b>3 420,0</b>		<b>2 704,8</b>	

Date et signature du requérant

Ge. le 1.09.2022