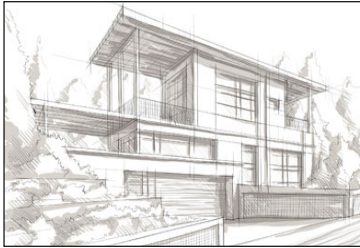


RÉSIDENCE - BUDGET TRAVAUX



SURFACE PLANCHER TAXABLE: 8800m2	TVA : 20 %
SURFACE PLANCHER: 6900m2	
SHAB: 4700 m²	Coût m² SHAB : 1 719,28 €
Locaux annexes: 1500m2	42 Logements
	Prix de vente m² SHAB: 2 880 €

Détails du projet

Description	Budget HT	TVA	TTC
Foncier	330 000 €	66 000 €	396 000 €
Exigences générales	905 758 €	181 152 €	1 086 910 €
VRD et Aménagement	514 797 €	102 959 €	617 757 €
Construction	3 945 625 €	789 125 €	4 734 750 €
Autres constructions	110 000 €	22 000 €	132 000 €
Frais financier avant achèvement	49 666 €	9 933 €	59 599 €
Honoraire de Gestion	800 000 €	160 000 €	960 000 €
Aménagement espaces verts	391 658 €	78 332 €	469 989 €
Redevances - Taxes	307 798 €	61 560 €	369 358 €
COÛT DE REALISATION	7 355 302 €	1 471 060 €	8 826 363 €
Honoraires de Commercialisation	679 680 €	135 936 €	815 616 €
Frais financier après achèvement			
Frais de commercialisation	205 000 €	41 000 €	246 000 €
TVA Résiduelle		1 116 221 €	1 116 221 €
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	8 239 982 €	2 764 217 €	11 004 200 €
Chiffre d'affaire sur les Ventes	13 593 600 €	2 718 720 €	16 312 320 €
Produits financiers			
Vente complémentaire	227 487 €	45 497 €	272 984 €
Primes énergétique			
RECETTES PRÉVISIONNELLES	13 821 087 €	2 764 217 €	16 585 304 €

EXIGENCES GÉNÉRALES –

FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total HT	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
Plans & Spécifications				38 423 €	7 685 €	46 107 €
Plans Co-pro/Volume	1		2 423 €	2 423 €	485 €	2 907 €
ESQ	1		36 000 €	36 000 €	7 200 €	43 200 €
Permis Division Parcellaire				455 539 €	91 108 €	546 647 €
Autorisations et suivi	1		24 250 €	24 250 €	4 850 €	29 100 €
bornage	1		14 244 €	14 244 €	2 849 €	17 093 €
concessions VRD	1		3 045 €	3 045 €	609 €	3 654 €
AVP-PC	1		121 500 €	121 500 €	24 300 €	145 800 €
PRO / DCE	1		126 000 €	126 000 €	25 200 €	151 200 €
ACT	1		36 000 €	36 000 €	7 200 €	43 200 €
VISA	1		22 500 €	22 500 €	4 500 €	27 000 €
DET	1		90 000 €	90 000 €	18 000 €	108 000 €
AOR	1		13 500 €	13 500 €	2 700 €	16 200 €
DOE	1		4 500 €	4 500 €	900 €	5 400 €
				0 €	0 €	0 €
Autres divisions				5 912 €	1 182 €	7 094 €
Volume	1		3 000 €	3 000 €	600 €	3 600 €
Etat descriptif de division	1		1 862 €	1 862 €	372 €	2 234 €
Règlement de co-propriété	1		1 050 €	1 050 €	210 €	1 260 €
bureau d'étude				2 800 €	560 €	3 360 €
Géotechnique (sol)				0 €	0 €	0 €
structure et béton				0 €	0 €	0 €
accoustique				0 €	0 €	0 €
					0 €	0 €
loi sur l'eau	1		2 800 €	2 800 €	560 €	3 360 €
				0 €	0 €	0 €
Etude Thermique/Fluide				13 368 €	2 674 €	16 042 €

étude thermique RT2012	1		4 510 €	4 510 €	902 €	5 412 €
BBIOS /RT2012	1		6 600 €	6 600 €	1 320 €	7 920 €
coordination SSI	1		2 258 €	2 258 €	452 €	2 710 €
Bur. Etude Structure Béton / Etude de sol				28 590 €	5 718 €	34 308 €
APS	1		3 800 €	3 800 €	760 €	4 560 €
APD/PRO	1		3 840 €	3 840 €	768 €	4 608 €
EXE	1		20 950 €	20 950 €	4 190 €	25 140 €
bureau de contrôle				8 000 €	1 600 €	9 600 €
géotechnique	1		8 000 €	8 000 €	1 600 €	9 600 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
bureau de contrôle				52 956 €	10 591 €	63 547 €
contrôle technique	1		24 120 €	24 120 €	4 824 €	28 944 €
mission de coordination SPS CAT 2	1		13 515 €	13 515 €	2 703 €	16 218 €
Essais accoustiques	1		3 000 €	3 000 €	600 €	3 600 €
essais infiltrométrie	1		2 600 €	2 600 €	520 €	3 120 €
attestation thermique	1		1 400 €	1 400 €	280 €	1 680 €
attestation handicapée	1		700 €	700 €	140 €	840 €
DPE	1		1 250 €	1 250 €	250 €	1 500 €
DDT	1		6 371 €	6 371 €	1 274 €	7 645 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
Assurance construction				119 020 €	23 804 €	142 823 €
Domage ouvrage LLOYD'S	1		86 264 €	86 264 €	17 253 €	103 516 €
GC	1		7 740 €	7 740 €	1 548 €	9 288 €
constructeur non réalisateur	1		3 870 €	3 870 €	774 €	4 644 €

tous risque chantier	1		10 238 €	10 238 €	2 048 €	12 286 €
Responsabilité Civile	1		4 644 €	4 644 €	929 €	5 573 €
maitrise d'ouvrage						
frais	1		6 264 €	6 264 €	1 253 €	7 517 €
Sous-total				724 607 €	144 921 €	869 528 €
Total				905 758 €	181 152 €	1 086 910 €

VRD ET AMÉNAGEMENTS—

FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
travaux préparatoires				€ 3 300	660 €	3 960 €
travaux préparatoire	1	3300	€ 3 300	€ 3 300	660 €	3 960 €
excavation parking				€ 215 148	43 030 €	258 178 €
excavation parking	7000	31	€ 215 148	€ 215 148	43 030 €	258 178 €
réseaux				€ 21 890	4 378 €	26 268 €
réseaux	130	168,3846	€ 21 890	€ 21 890	4 378 €	26 268 €
tranchée technique				€ 6 500	1 300 €	7 800 €
tranchée technique	130	50	€ 6 500	€ 6 500	1 300 €	7 800 €
terrassement et empierrement				€ 48 000	9 600 €	57 600 €
terrassement et empierrement	1500	32	€ 48 000	€ 48 000	9 600 €	57 600 €
voirie				€ 27 000	5 400 €	32 400 €
voirie	1500	18	€ 27 000	€ 27 000	5 400 €	32 400 €
VRD Concessionnaire				€ 90 000	18 000 €	108 000 €
eau electricité fibre	18	5000	€ 5 000	€ 90 000	18 000 €	108 000 €
Sous-total				411 838 €	82 368 €	494 206 €
Total				514 797 €	102 959 €	617 757 €

CONSTRUCTION–

FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
Coût moyen par lot				55 000 €	11 000 €	66 000 €
Maçonnerie	600		67 €	40 000 €	8 000 €	48 000 €
Charpente	1		5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Couverture/Zinguerie	1		5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Isolation	1		5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Menuiseries exterieures				28 000 €	5 600 €	33 600 €
Porte de garage	1		5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Porte d'entrée	1		3 000 €	3 000 €	600 €	3 600 €
Fenêtres	1		15 000 €	15 000 €	3 000 €	18 000 €
Volets	1		5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Plomberie				8 000 €	1 600 €	9 600 €
Chauffage	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
SDB	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
SDD	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
WC	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
Électricité				8 000 €	1 600 €	9 600 €
Tableaux	1		4 000 €	4 000 €	800 €	4 800 €
Prises/douilles	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
VMC	1		2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
Distribution et embellissement			8 000 €	8 000 €	1 600 €	9 600 €
Sous-total				107 000 €	21 400 €	128 400 €
Total				133 750 €	26 750 €	160 500 €

Maisons	17			2 273 750 €	454 750 €	2 728 500 €
Appartements	25			1 671 875 €	334 375 €	2 006 250 €
Total constructions	42			3 945 625 €	789 125 €	4 734 750 €

AUTRES CONSTRUCTIONS–

FEUILLE DES COÛTS

Services

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
Parking (Hors excavation)				€ 88 000	17 600 €	105 600 €
béton + ferrailage + finition	1100	m3	€ 80	€ 88 000	17 600 €	105 600 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
				€ 0	0 €	0 €
Sous-total				€ 88 000	17 600 €	105 600 €
Total				€ 110 000	22 000 €	132 000 €

COÛT FINANCIER— FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
comptable				4 000 €	800 €	4 800 €
tenuue comptable				4 000 €	800 €	4 800 €
				0 €	0 €	0 €
bancaire				0 €	0 €	0 €
frais financier jusqu'à livraison				0 €	0 €	0 €
cautions fiscales				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
GFA				49 666 €	9 933 €	59 599 €
frais de GFA	1		49 666 €	49 666 €	9 933 €	59 599 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
Sous-total				53 666 €	10 733 €	64 399 €
Total				67 082 €	13 416 €	80 499 €

COMMERCIALISATION–

FEUILLE DES COÛTS

Services

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
frais				205 000 €	41 000 €	246 000 €
site internet			8 000 €	8 000 €	1 600 €	9 600 €
support commercial			2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
publication internet			1 000 €	1 000 €	200 €	1 200 €
designer			2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
frais de reception			5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
dessinateurs			5 000 €	5 000 €	1 000 €	6 000 €
signalisation chantier			2 000 €	2 000 €	400 €	2 400 €
maison témoin			180 000 €	180 000 €	36 000 €	216 000 €
honoraires				679 680 €	135 936 €	815 616 €
sur vente			679 680 €	679 680 €	135 936 €	815 616 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
Sous-total				884 680 €	176 936 €	1 061 616 €
Total				1 105 850 €	221 170 €	1 327 020 €

AMÉNAGEMENT ESPACES VERTS—

FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
Espace ludique				163 326 €	32 665 €	195 991 €
Aire de jeux	1		66 220 €	66 220 €	13 244 €	79 464 €
Aire de sports	1		16 810 €	16 810 €	3 362 €	20 172 €
Montage	1		25 080 €	25 080 €	5 016 €	30 096 €
Sol amortissant	340		107 €	36 380 €	7 276 €	43 656 €
Bien-être	1		11 030 €	11 030 €	2 206 €	13 236 €
Signalétique	1		2 040 €	2 040 €	408 €	2 448 €
frais de port	1		5 766 €	5 766 €	1 153 €	6 919 €
Parc paysagé				150 000 €	30 000 €	180 000 €
			150 000 €	150 000 €	30 000 €	180 000 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
Sous-total				313 326 €	62 665 €	375 991 €
Total				391 658 €	78 332 €	469 989 €

REDEVANCES-TAXES – FEUILLE DES COÛTS

Description	Qté	Unité	Taux ou coût	Sous-total	Sous-total TVA	Sous-total TTC
Catégorie :				Sous-total :	Sous-total :	Sous-total :
				246 239 €	49 248 €	295 486 €
Part Communale	1		176 579 €	176 579 €	35 316 €	211 894 €
Part Départementale	1		60 052 €	60 052 €	12 010 €	72 062 €
RAP	1		9 608 €	9 608 €	1 922 €	11 530 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
				0 €	0 €	0 €
Sous-total				246 239 €	49 248 €	295 486 €
Total				307 798 €	61 560 €	369 358 €

LISTE DES CONSTRUCTEURS

Entreprise	Corps de métiers	ASSURANCE	n° Devis
1	SIT&A Conseil / Géomètre Expert / Bureau d'Etude Aménagements	MMA Entreprise	D190819897
			D190819898
			D190819899
			TOTAL
2	ATC INGENIERIE FLUIDES	SMA BTP	2019-64/1
			2019-64/2
			2019-64/3
			TOTAL
3	KOMPAN	ZURICH	D1908-A0004
			TOTAL
4	AC ENVIRONNEMENT		2207219EMBLEIMMO
			TOTAL
5	LGB Courtage		DO15042 + DO15043
			75965
			TOTAL
6	2BFC Contraction	301636080 MUTUELLE DE POITIERS ASSURANCES	
			TOTAL
7	SETP A	AVIA 74 299 964	D2019388
			TOTAL
8	Laurent COSTA	MIC / AXRE	
			TOTAL
9	Victor Architect	MAF	08062019
			TOTAL
10	SOCOTEC	AXA	1907216C0000046/47
			TOTAL
11	SODEIRE	SMA BTP	19-08-02-SOD-TDE-1-B
			TOTAL
12	PAYSAGISTE ALBERT _ YVEL GILBERT		en attente
			TOTAL
13	TERREFORT		en attente
			TOTAL