Annexe 4 / trame du bilan

Bilan prévisionnel : Nom de l'opération + références cadastrales_ XX/XX/2(

DEMOLITION TOTALE — Maj juillet 21

Numéro de parcelle								TOTAL	
Adresse	Bât A	Bât B							
Nombre de logements									
Total SDP existant logement									0
Total m² dalle de locaux commerciaux									
Nombre de parking									
Nombre de locaux professionnels									dont 1 médecin
Total SDP de locaux professionnels									
Nombre d'entrepôts									
Nombre de celliers/cave									
Nombre de ménages à reloger									
dont propriétaires occupants									
Nombre de commerces									
dont commerce en activité									

Dépenses								TOTAL			
1- ACQUISITION FONCIERE											FAT regroupement
Foncier logement valeur vénale								0	France domaine pas d'éval domain Fourchette haute (échange CDC)		Frais Acqui 1
Foncier parking								0			Frais Acqui 1
Foncier locaux professionnels								0	pas intégré dans la somme		Frais Acqui 1
Foncier commerces								0	1910€/m2 en moyenne quartiers en juin 21 - hypothèse plus basse au vu de		Frais Acqui 1
Indemnité d'éviction commerciale								0			Frais Acqui 2
Sous Total	0,00	0,00		0	0	0	0	0,00			
2- CHARGES ET FRAIS SUR ACQUISITION											
Frais d'acquisition						0	0	0			Frais Acqui 1
Frais d'agence / frais de négociation						0	0	0	80% acquisition amiable sur lesquels on applique 10% frais agence		Frais Acqui 1
Travaux de sécurisation								0			Couts Travaux...
Taxes foncières								0			Frais portage
Assurances								0			Frais portage
Charges de copropriété								0			Frais portage
Relogement						0	0	0			Relogement
Sous Total						0	0	0,00			
3- ETUDES ET TRAVAUX											
Etudes générales/expertises techniques								0,00			Analyse du site
Etudes/ expertises juridiques								0,00			Analyse du site
Référé préventif								0,00	constat d'huissier avant/après travaux pour vérifier si dégats éventuels liés a		Couts Travaux...
Désamiantage								0,00			Couts Travaux...
Travaux de déconstruction								0,00			Couts Travaux...
Travaux de démolition								0,00			Couts Travaux...
Travaux de viabilisation (dont enherbement, remblaiement, dont enrochement)								0,00	Attention caves sous le B : 3m hauteur sous emprise cave (757m2 soit 2271		Couts Travaux...
Maîtrise d'oeuvre travaux SPS Contrôle technique Assurances								0,00			Hono MOE
OPC								0,00			Hono MOE
Sous Total						0	0	0,00			
4-Gestion locative provisoire											
Travaux avant recyclage PP/PC								0,00	3000€ PC et 3500€PP		Couts Travaux...
Maintenance								0,00			Frais portage
Honoraires de gestion								0,00			Frais portage
Sous Total								0,00			
5- FRAIS FINANCIERS											
Frais financiers								0,00			Autres dépenses
6- REMUNERATION AMENAGEUR											
Ingénierie aménageur								0,00			Rémunération
7- ALEAS											
Aléas (15%)								0,00			Autres dépenses
TOTAL DEPENSES AVEC Aléas	**0,00**	**0,00**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00**			
TOTAL DEPENSES SANS Aléas	**0,00**	**0,00**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00**			

TOTAL vérif 700 000,00

Recettes										
6- CESSION IMMOBILIERE										
Foncier logement								0		
Foncier commerce								0		
Foncier à bâtir								0	cf FAT Milan	
7- LOYERS *(le cas échéant)*										
Loyers transitoires logements								0,00	0,00	
Loyers transitoires commerces								0	#DIV/0!	cout/lot principal
TOTAL RECETTES	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00**		

Solde										
DEFICIT FONCIER	0,00	0,00		0	0	0	0	0,00	0,00	
SUBVENTIONS ANAH	0,00	0,00						0,00	hors aléas car non compris dans l'assiette subventionnable ANRU (Cf RG Anru)	
SUBVENTIONS AUTRES (ex. dispositif de minoration foncière EPF)								0		
PARTICIPATION COLLECTIVITE si 80% ANRU	**0,00**	**0,00**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00**		

11

Superficies par produit en m2 de SdP créée								
Accession sociale (PSLA-accession abordable)								0
Accession libre / Locatif libre								0
Locatif social PLAI								0
Locatif social PLUS								0
Locatif social PLS								0
Locatif conventionné Anah social								0
Locatif conventionné Anah Intermédiaire								0
Total SdP logement après restructuration	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Local commercial								0
Garage (à l'unité)								0
Terrain nu								0