

COUT IMMEUBLE PRIVAS

INVESTISSEMENTS :	HT	TTC	m² occupés	TTC						Total m²
				SESSAD	PR3A	PCPE	COMMUNAUTE 360	SIEGE	ASSOCIATION	
Achat du bâtiment	350 000 €	350 000 €		219 808 €	24 066 €	14 508 €	20 812 €	54 062 €	16 745 €	350 000 €
Frais de notaire 7%	24 500 €	24 500 €		15 387 €	1 685 €	1 016 €	1 457 €	3 784 €	1 172 €	24 500 €
Montant des travaux sur le bâtiment (estimation octobre 2022)	952 300 €	1 142 760 €		717 681 €	78 576 €	47 368 €	67 951 €	176 512 €	54 672 €	1 142 760 €
Honoraires architecte DALMASSO GRAZIAN	52 370 €	62 844 €		39 468 €	4 321 €	2 605 €	3 737 €	9 707 €	3 007 €	62 844 €
Honoraires maîtrise d'œuvre économiste OPC DUO REALISATIONS	22 097 €	26 517 €		16 653 €	1 823 €	1 099 €	1 577 €	4 096 €	1 269 €	26 517 €
Honoraires BET Fluides ACROBAT	13 811 €	16 573 €		10 408 €	1 140 €	687 €	985 €	2 560 €	793 €	16 573 €
Assurance Dommage ouvrage	12 380 €	12 380 €		7 775 €	851 €	513 €	736 €	1 912 €	592 €	12 380 €
Bornage de la parcelle-Etude de sol	4 862 €	5 834 €		3 664 €	401 €	242 €	347 €	901 €	279 €	5 834 €
Diagnostic avant travaux pour amiante	1 800 €	2 160 €		1 357 €	149 €	90 €	128 €	334 €	103 €	2 160 €
Dépose des équipements existants au lot Démolition (seulement prévu isolement élec gaz eau)	10 000 €	12 000 €		7 536 €	825 €	497 €	714 €	1 854 €	574 €	12 000 €
Extincteurs signalétique de sécurité	12 360 €	14 832 €		9 315 €	1 020 €	615 €	882 €	2 291 €	710 €	14 832 €
Provision pour aléa de travaux 3%	28 569 €	34 283 €		21 530 €	2 357 €	1 421 €	2 039 €	5 295 €	1 640 €	34 283 €
Provision pour hausse des prix 10%	95 230 €	114 276 €		71 768 €	7 858 €	4 737 €	6 795 €	17 651 €	5 467 €	114 276 €
Matériel/mobilier (équipements de cuisine frigo plaques cuisson, arrosage extérieur, sèche main, vidéosurveillance, contrôle d'accès, système viso, tables, chaises, fauteuil de bureau)	83 667 €	100 400 €		63 054 €	6 903 €	4 162 €	5 970 €	15 508 €	4 803 €	100 400 €
COUT TOTAL IMMOBILIER	1 663 946 €	1 919 359 €		1 205 404 €	131 974 €	79 559 €	114 129 €	296 467 €	91 826 €	1 919 359 €

cf. compromis de vente

cf. estimation APD Duo Réalisations Architecte

- €

Coût total au m² TTC

2 977 €

Amortissement sur 30 ans

Amortissement sur 10 ans

20 000 € Maintenance/assurance...

7 014 € Taxe foncière

Total coût annuel

Loyer/amortissement actuel

Budget 2023 loyer

Ok Budget

4 424 € 14K€ annuel au Budget

Pourra refacturer des locations d'espace

2 160 €

4 424 €

ESTIMATION PREVISIONNELLE LOT PAR LOT		APD
		prix unitaire avril 2023
LOT 00	DESAMANTAGE *	31 300,00 €
LOT 01	TRIP	14 300,00 €
LOT 02	DEMOLITIONS - CURAGES	32 900,00 €
LOT 03	TRAVI DE LOUVE / INSTALLATIONS DE CHANTIER	80 000,00 €
LOT 04	BARRIAGE / COUVERTURE / FRANCHISE	37 700,00 €
LOT 05	REVETEMENT DE FACADE / ECHAUDAGES	84 400,00 €
LOT 06	MENAGERIES INTERIEURES	34 400,00 €
LOT 07	PLATEAU CLISSON DOUBLAGE	13 700,00 €
LOT 08	PEINTURE	32 700,00 €
LOT 09	PEINTURE	34 300,00 €
LOT 10	SOUS SOLS	41 900,00 €
LOT 11	CARRIAGES FAIENCES	16 200,00 €
LOT 12	ELECTRICITE	110 900,00 €
LOT 13	PLUMBIE SANITAIRE	84 400,00 €
LOT 14	CHAUFFAGE VENTILATION	93 300,00 €
LOT 15	ASCENSEUR	30 800,00 €
LOT 16	ISOLATION	1 000,00 €
LOT 17	TRAITEMENT REMONTEES CAPILLAIRES	6 500,00 €
LOT 18	NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER	8 200,00 €
TOTAL lots		862 800,00 €
Surface totale m²		106,2 m²
Coût TTC (HT / m²)		8 121 €

Prix unitaire :

*Taux démantèlement : Provision en attente du rapport amiante avant travaux

Prestations non incluses, à charge exploitant.

Contrôles d'accès

Matériel accès téléphone et postes téléphoniques

Matériel accès informatique

Installations de vidéosurveillance

Équipements de cuisine (Plaque, plaques cuisson...harnais meuble de kitchenette sans évier)

Arrosage extérieur

Accessoires sanitaires (Bolloré, distributeur papier WC, sèche-mains électriques...)

Extincteurs, signalétique de sécurité

INVESTISSEMENTS :	HT	TTC
Achat du bâtiment	350 000 €	
Frais de notaire 7%	24 500 €	
Montant des travaux sur le bâtiment (estimation octobre 2022)	952 300 €	
Honoraires architecte DALMASSO GRAZIAN	52 370 €	
Honoraires maîtrise d'œuvre économiste OPC DUO REALISATIONS	22 097 €	
Honoraires BET Fluides ACROBAT	13 811 €	
Assurance Dommage ouvrage	12 380 €	
Bornage de la parcelle	4 862 €	
Diagnostic avant travaux pour amiante	1 800 €	
Dépose des équipements existants au lot Démolition (seulement prévu isolement élec gaz eau)	10 000 €	
Extincteurs signalétique de sécurité	12 360 €	
Provision pour aléa de travaux 3%	28 569 €	
Provision pour hausse des prix 10%	95 230 €	
Matériel/mobilier (équipements de cuisine frigo plaques cuisson, arrosage extérieur, sèche main, vidéosurveillance, contrôle d'accès, système viso, tables, chaises, fauteuil de bureau)	83 667 €	
COUT TOTAL IMMOBILIER	1 663 946 €	

cf. compromis de vente

cf. estimation APD Duo Réalisations Architecte

12 000 €

7 014 €

Total coût annuel

Loyer/amortissement actuel

9 100 €

7 000 €

HT

m² occupés

m² occupés	63%						1						Total m²
	SESSAD	PR3A	PCPE	COMMUNAUTE 360	SIEGE	ASSOCIATION	SESSAD	PR3A	PCPE	COMMUNAUTE 360	SIEGE	ASSOCIATION	
	219 808 €	24 066 €	14 508 €	20 812 €	54 062 €	16 745 €	219 808 €	24 066 €	14 508 €	20 812 €	54 062 €	16 745 €	350 000 €
	15 387 €	1 685 €	1 016 €	1 457 €	3 784 €	1 172 €	15 387 €	1 685 €	1 016 €	1 457 €	3 784 €	1 172 €	24 500 €
	598 067 €	65 480 €	39 474 €	56 626 €	147 094 €	45 560 €	598 067 €	65 480 €	39 474 €	56 626 €	147 094 €	45 560 €	952 300 €
	32 890 €	3 601 €	2 171 €	3 114 €	8 089 €	2 506 €	32 890 €	3 601 €	2 171 €	3 114 €	8 089 €	2 506 €	52 370 €
	13 878 €	1 519 €	916 €	1 314 €	3 413 €	1 057 €	13 878 €	1 519 €	916 €	1 314 €	3 413 €	1 057 €	22 097 €
	8 673 €	950 €	572 €	821 €	2 133 €	661 €	8 673 €	950 €	572 €	821 €	2 133 €	661 €	13 811 €
	7 775 €	851 €	513 €	736 €	1 912 €	592 €	7 775 €	851 €	513 €	736 €	1 912 €	592 €	12 380 €
	3 053 €	334 €	202 €	289 €	751 €	233 €	3 053 €	334 €	202 €	289 €	751 €	233 €	4 862 €
	1 130 €	124 €	75 €	107 €	278 €	86 €	1 130 €	124 €	75 €	107 €	278 €	86 €	1 800 €
	6 280 €	688 €	415 €	595 €	1 545 €	478 €	6 280 €	688 €	415 €	595 €	1 545 €	478 €	10 000 €
	7 762 €	850 €	512 €	735 €	1 909 €	591 €	7 762 €	850 €	512 €	735 €	1 909 €	591 €	12 360 €
	17 942 €	1 964 €	1 184 €	1 699 €	4 413 €	1 367 €	17 942 €	1 964 €	1 184 €	1 699 €	4 413 €	1 367 €	28 569 €
	59 807 €	6 548 €	3 947 €	5 663 €	14 709 €	4 556 €	59 807 €	6 548 €	3 947 €	5 663 €	14 709 €	4 556 €	95 230 €
	52 545 €	5 753 €	3 468 €	4 975 €	12 923 €	4 003 €	52 545 €	5 753 €	3 468 €	4 975 €	12 923 €	4 003 €	83 667 €
	1 044 998 €	114 412 €	68 972 €	98 941 €	257 015 €	79 607 €	1 044 998 €	114 412 €	68 972 €	98 941 €	257 015 €	79 607 €	1 663 946 €

Amortissement sur 30 ans

Amortissement sur 10 ans

12 000 €

7 014 €

Total coût annuel

Loyer/amortissement actuel

9 100 €

7 000 €

Ok Budget

4 424 € 14K€ annuel au Budget

Pourra refacturer des locations d'espace

2 160 €

4 424 €