

**Commune de TROUVILLE SUR MER**

**66 résidence des aubets**

**14360 TROUVILLE SUR MER**

**Réhabilitation d'un logement**

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

Hypothèse 1 - Bail à Réhabilitation sur 33 ans

**1 logement LCTS**

Subvention d'équilibre de la Commune : 11 000 € en capital

**Opération en déséquilibre**

Repérage	Localisation	Type	Surface habitable logements	Surface fiscale	Loyers libres	Loyers intermédiaires	Loyer LCS Conventionné	Loyers LCTS <b>4,70 €/m2</b>	Loyers annuels
LOGEMENT 1	RdC	T2	85,30 m2	85,30 m2				400,91 €	4 810,92 €
<b>Total</b>			<b>85,30 m2</b>	<b>85,30 m2</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>400,91 €</b>	<b>4 810,92 €</b>

Loyers 2023

PRIX DE REVIENT TTC	PLAN DE FINANCEMENT	Montant	Durée	Taux	Remboursement annuel	
Coût d'acquisition	23 € Subvention ANAH ORG - > 60 % **	<b>70 373 €</b>				38%
Frais de notaire	17 € Subvention ANAH Conv. > 35 % **	0 €				0%
Frais d'enregistrement	Prime ANAH Habiter Mieux**					0%
Coût de travaux TTC	157 813 € Subvention Région HSD**	10 000 €				5%
Branchements réseaux	1 000 € Subvention Abbé Pierre **	17 787 €				10%
Assistance technique et administrative	14 438 € Prime vacance Comcom**	0 €				0%
Prime d'assurance dommages ouvrages	0 € Communauté de Communes **	0 €				0%
Frais démarches etude thermique	1 500 € Subvention d'équilibre Commune**	11 000 €				6%
Frais divers chantier	7 891 €					0%
Evacuation encombrants	1 812 € Prêt CDC PHP LCTS *	71 000 €	31 ans	2,80%	3 456 €	38%
	Prêt CDC Ecoprêt *		25 ans	0,75%	0 €	0%
	Prêt CDC PHP LCS*		20 ans	1,35%	0 €	
	Prêt CDC PHB production		20 ans	0,000001%	0 €	
					0 €	
	Apport SOLIHA	4 334 €				2%
<b>COÛT OPERATION TTC</b>	<b>184 494 €</b>	<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>184 494 €</b>		<b>3 456 €</b>	<b>99%</b>

\*\* sous réserve d'accord des différents financeurs

\* sous condition de la garantie totale de la commune



Territoires en NORMANDIE

**SIMULATION FINANCIERE NON CONTRACTUELLE**

17 février 23 Commune de TROUVILLE SUR MER

Hypothèse 1 - Bail à Réhabilitation sur 33 ans

Charges	Différé	Taux	Progression	Montant	Revenus	Montant
Gestion locative	0 ans	900€/ Logt	2,00%	900 €	Loyers 1,30%progr.	4 811 €
Taxe foncière 1ère année					Sub. d'équilibre 0 ans	0 €
Taxe foncière 2ème année			3,00%	0 €		
Provisions grosses réparations	5 ans	0,5% des travaux	3,00%	0 €		
Provisions impayées	0 ans	2% des loyers	3,00%	96 €		
				0 €		
Assurance multi-risque			3,00%	73 €		
Remboursements prêts				3 456 €		
<b>TOTAL</b>				<b>4 525 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 811 €</b>
					<b>Solde</b>	<b>286 €</b>

Année	Gestion & Entretien 900€/ Logt Progres. 2,00% 0 ans différé	Taxe foncière Progres. 3,00%	Provisions grosses réparations 0,5% des travaux Progres. 3,00% 5 ans différé	Provisions impayés 2% des loyers Progres. 3,00% 0 ans différé		Assurance Multirisque Progres. 3,00%	Remboursements prêts	Loyers	Subvention d'équilibre annuelle	Solde annuel	Cumul
1 ère année	900 €	0 €	0 €	96 €	0 €	73 €	3 456 €	4 811 €	0 €	286 €	286 €
2 ème année	918 €	0 €	0 €	99 €	0 €	75 €	3 456 €	4 874 €	0 €	326 €	612 €
3 ème année	936 €	0 €	0 €	102 €	0 €	77 €	3 456 €	4 937 €	0 €	366 €	978 €
4 ème année	955 €	0 €	0 €	105 €	0 €	79 €	3 456 €	5 001 €	0 €	406 €	1 384 €
5 ème année	974 €	0 €	0 €	108 €	0 €	81 €	3 456 €	5 066 €	0 €	447 €	1 831 €
6 ème année	993 €	0 €	789 €	111 €	0 €	83 €	3 456 €	5 132 €	0 €	-300 €	1 531 €
7 ème année	1 013 €	0 €	813 €	114 €	0 €	85 €	3 456 €	5 199 €	0 €	-282 €	1 249 €
8 ème année	1 033 €	0 €	837 €	117 €	0 €	88 €	3 456 €	5 267 €	0 €	-264 €	985 €
9 ème année	1 054 €	0 €	862 €	121 €	0 €	91 €	3 456 €	5 335 €	0 €	-249 €	736 €
10 ème année	1 075 €	0 €	888 €	125 €	0 €	94 €	3 456 €	5 404 €	0 €	-234 €	502 €
11 ème année	1 097 €	0 €	915 €	129 €	0 €	97 €	3 456 €	5 474 €	0 €	-220 €	282 €
12 ème année	1 119 €	0 €	942 €	133 €	0 €	100 €	3 456 €	5 545 €	0 €	-205 €	77 €
13 ème année	1 141 €	0 €	970 €	137 €	0 €	103 €	3 456 €	5 617 €	0 €	-190 €	-113 €
14 ème année	1 164 €	0 €	999 €	141 €	0 €	106 €	3 456 €	5 690 €	0 €	-176 €	-289 €
15 ème année	1 187 €	0 €	1 029 €	145 €	0 €	109 €	3 456 €	5 764 €	0 €	-162 €	-451 €
16 ème année	1 211 €	0 €	1 060 €	149 €	0 €	112 €	3 456 €	5 839 €	0 €	-149 €	-600 €
17 ème année	1 235 €	0 €	1 092 €	153 €	0 €	115 €	3 456 €	5 915 €	0 €	-136 €	-736 €
18 ème année	1 260 €	0 €	1 125 €	158 €	0 €	118 €	3 456 €	5 992 €	0 €	-125 €	-861 €
19 ème année	1 285 €	0 €	1 159 €	163 €	0 €	122 €	3 456 €	6 070 €	0 €	-115 €	-976 €
20 ème année	1 311 €	0 €	1 194 €	168 €	0 €	126 €	3 456 €	6 149 €	0 €	-106 €	-1 082 €
21 ème année	1 337 €	0 €	1 230 €	173 €	0 €	130 €	3 456 €	6 229 €	0 €	-97 €	-1 179 €
22 ème année	1 364 €	0 €	1 267 €	178 €	0 €	134 €	3 456 €	6 310 €	0 €	-89 €	-1 268 €
23 ème année	1 391 €	0 €	1 305 €	183 €	0 €	138 €	3 456 €	6 392 €	0 €	-81 €	-1 349 €
24 ème année	1 419 €	0 €	1 344 €	188 €	0 €	142 €	3 456 €	6 475 €	0 €	-74 €	-1 423 €
25 ème année	1 447 €	0 €	1 384 €	194 €	0 €	146 €	3 456 €	6 559 €	0 €	-68 €	-1 491 €
26 ème année	1 476 €	0 €	1 426 €	200 €	0 €	150 €	3 456 €	6 644 €	0 €	-64 €	-1 555 €
27 ème année	1 506 €	0 €	1 469 €	206 €	0 €	155 €	3 456 €	6 730 €	0 €	-62 €	-1 617 €
28 ème année	1 536 €	0 €	1 513 €	212 €	0 €	160 €	3 456 €	6 817 €	0 €	-60 €	-1 677 €
29 ème année	1 567 €	0 €	1 558 €	218 €	0 €	165 €	3 456 €	6 906 €	0 €	-58 €	-1 735 €
30 ème année	1 598 €	0 €	1 605 €	225 €	0 €	170 €	3 456 €	6 996 €	0 €	-58 €	-1 793 €
31 ème année	1 630 €	0 €	1 653 €	232 €	0 €	175 €	3 456 €	7 087 €	0 €	-59 €	-1 852 €
32 ème année	1 663 €	0 €	1 703 €	239 €	0 €	180 €	0 €	7 179 €	0 €	3 394 €	1 542 €