

**LE VESINET
ECOQUARTIER
PARC PRINCESSE**

- 17 hectares
- 400 Logements (35% Sociaux)
- Commerces-Activités

**BILAN D'AMENAGEMENT-
FAISABILITE**

VALEUR ECONOMIQUE OCTOBRE 2011

RECETTES	M2 SHON	PRIX M2 SHON	€HT
CHARGES FONCIERES LOGEMENTS ACCESSION:	19 500	1 650 €	32 175 000
CHARGES FONCIERES LOGEMENTS SOCIAUX:	10 500	575 €	6 037 500
<i>Sous total Logements</i>	30 000		38 212 500
CHARGES FONCIERES COMMERCES:	1 000	200 €	200 000
CHARGES FONCIERES ACTIVITES:	3 000	200 €	600 000
TOTAL RECETTES	34 000		39 012 500

DEPENSES			€HT
ACQUISITIONS FONCIERES			
1ERE MUTATION:ETAT / EPFY			
-PRIX DE VENTE			13 000 000
-NOTAIRE: 2% PRIX DE VENTE			260 000
TOTAL 1ERE MUTATION			13 260 000
2EME MUTATION MUTATION:EPFY / AMENAGEUR ZAC			
- TOTAL 1ERE MUTATION			13 260 000
- ETUDES EPFY			360 000
- REDEVANCE ARCHEOLOGIE (0,52 € * 11 hectares)			57 200
- DEMOLITIONS (dont 10% d'aléas)			524 700
- CLOTURE TERRAIN HOPITAL (dont 5% d'aléas)			1 113 525
SOUS-TOTAL			15 315 425
-NOTAIRE: 2% PRIX DE VENTE			306 309
TOTAL 2EME MUTATION			15 621 734
DIVERS ETUDES TECHNIQUES			261 314
TRAVAUX			
- VRD			12 400 000
- DEPLACEMENT PK HOPITAL ET RECONSTRUCTION LOGEMENT DE FONCTION			550 000
SOUS-TOTAL			12 950 000
- ALEAS: 10% du COUT TRAVAUX HT		10%	1 295 000
TOTAL TRAVAUX			14 245 000
HONORAIRES TECHNIQUES			
- MAITRISE D'OEUVRE : 7% du COUT TRAVAUX HT		7%	997 150
- URBANISTE : 2,5 % du COUT TRAVAUX HT		2,5%	356 125
-BUREAU DE CONTRÔLE :0,5% COUT TRAVAUX HT		0,5%	71 225
-OPC		0,7%	99 715
-CSPS :0,5% COUT TRAVAUX HT		0,5%	71 225
TOTAL HONORAIRES TECHNIQUES			1 595 440
ASSURANCE :1% COUT TRAVAUX		1%	142 450
PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	34 000	67 €	2 270 000
MONTAGE & GESTION AMENAGEUR: 5% du CA HT			1 950 625
PUBLICITE & COMMERCIALISATION:			0
FRAIS FINANCIERS: 2,5% du CA HT			975 313
MARGE : 5% du CA HT			1 950 625
TOTAL DEPENSES			39 012 500

Foncier :parc Princesse + pelouse + parc arboré	5,4
Foncier constructible:	11,3
Total hectares	16,7