

		BILAN d'OPERATION PREVISIONNEL					
Société Publique Locale		Buffet de la gare de DOLE					
SPL G2D39		Réaménagement du bâtiment en espaces de CO-WORKING					
Grand Dole Développement 39		Bilan révisé					
		Stade réception - Compris intégration BBC et équipements					
		mise à jour : 05/10/2021					
Montant OP HT par m² SdP : 2 236 € ht/m²		Montant TRAVAUX HT par m² SdP : 1 905 € ht/m²		TVA		20,00%	
Montant OP HT par m² SUC : 2 236 € ht/m²		Montant TRAVAUX HT par m² SUC : 1 905 € ht/m²		Surface utile corrigée		540 m²	
				Surface total du terrain		540 m²	
				Prix du terrain HT par m²		€ ht/m²	
				Surface plancher		753 €	
				Valeur forfaitaire pour 2019		4,00%	
				Taux communal (Dole)		1,00%	
				Taux départemental (Jura)			
		€ HT			TVA	€ TTC	
ACQUISITION ET FRAIS LIES					€ HT		
Acquisition	Terrain						
	Immeuble						
Frais Liés	Volume						
	QP Fondation						
	Imprévus						
	Frais d'acquisition						
	Géomètre						
	Huissier		500 €		500 €	100 €	600 €
TOTAL ACQUISITION ET FRAIS LIES		0,04%	500 €		500 €	100 €	600 €
ETUDES ET HONORAIRES TECHNIQUES					€ HT		
Etudes Préliminaires	Etudes géotechniques						
	Etude de faisabilité	X. Lançon	5 650 €		5 650 €	1 130 €	6 780 €
	Etude de programmation						
	Frais de concours						
	Indemnités de concours						
Honoraires	Maîtrise d'ouvrage						
	Bureau d'étude technique		90 384 €		90 384 €	18 077 €	108 461 €
	Economiste						
	OPC						
	CT		5 475 €		5 475 €	1 095 €	6 570 €
	SPS		2 600 €		2 600 €	520 €	3 120 €
	AMO						
	Labellisation, Certification						
	Etudes et contrôles réglementaires	Diagnostic amiante et plomb, infiltr	1 962 €		1 962 €	392 €	2 354 €
		Imprévus	998 €		998 €	200 €	1 197 €
	Actualisation						
	Révision						
TOTAL ETUDES ET HONORAIRES TECHNIQUE		8,87%	107 069 €		107 069 €	21 414 €	128 483 €
TRAVAUX					€ HT		
Raccordements	EDF		3 029 €		3 029 €	606 €	3 634 €
	GDF						
	Chauffage urbain						
	Assainissement						
Branchements	Eau potable		6 082 €		6 082 €	1 216 €	7 298 €
	Courant faible		2 154 €		2 154 €	431 €	2 585 €
	Fibre optique						
Rachat d'ouvrage	Participation						
Travaux préliminaires	Archéologie						
	Dépollution						
	Désamiantage		25 825 €		25 825 €	5 165 €	30 990 €
	sous total Tx préparatoires	69 €	37 090 €		37 090 €	7 418 €	44 508 €
Travaux de VRD	Voie et réseaux divers						
	sous total VRD						
Travaux de construction	Travaux TCE	540 m²	1 629 €		879 919 €	175 984 €	1 055 903 €
	contrôle d'accès				24 000 €	4 800 €	28 800 €
	Equipement cuisine				18 861 €	3 772 €	22 633 €
	Mobilier				15 585 €	3 117 €	18 702 €
	Matériel sono				35 095 €	7 019 €	42 114 €
	Matériel informatique				18 347 €	3 669 €	22 016 €
	sous total Tx construction	1 837 €	991 806 €		991 806 €	198 361 €	1 190 167 €
total tx			1 028 896 €		1 028 896 €	205 779 €	1 234 675 €
Coût prestation	Actualisation						
	Révision						
Coûts annexes	Compte prorata						
	Escompte						
	Gardiennage						
	Imprévus travaux						
	Aléas	1%	10 289 €		10 289 €	2 058 €	12 347 €
TOTAL TRAVAUX		86,06%	1 039 185 €		1 039 185 €	207 837 €	1 247 022 €
FRAIS ET GESTION DIVERS					€ HT		
Frais liés à l'opération	Communication		2 500 €		2 500 €	500 €	3 000 €
	Commercialisation						
	Reprographie						
	Annonces légales		1 077 €		1 077 €	215 €	1 293 €
	Domage ouvrage + TRC	1,25%	10 734 €		10 734 €	2 147 €	12 881 €
	Tous risques chantier						
	Constructeur non réalisateur						
Frais liés au juridique	Frais de copropriété						
	Frais d'actes						
	Frais de constitution						
Frais liés à l'exploitation	Assurance patrimoniale						
	Frais de syndic						
	Charges de copropriété						
	Consommations fluides et énergie						
	Frais divers						
TOTAL FRAIS ET GESTION DIVERS		1,19%	14 311 €		14 311 €	2 862 €	17 174 €
IMPOTS ET TAXES					€ HT		
	Taxe d'urbanisme						
	Taxe d'archéologie						
	Impôts foncier						
TOTAL IMPOTS ET TAXES							
REMUNERATION					€ HT		
	base de référence :		1 161 065 €				
	Rémunération OP	4,00%	46 443 €		46 443 €	9 289 €	55 731 €
	Rémunération de commercialisation						
	Rémunération d'administration de sociétés						
TOTAL REMUNERATION		3,85%	46 443 €		46 443 €	9 289 €	55 731 €
FRAIS FINANCIERS					€ HT		
	Frais financiers à court terme						
	Frais financiers sur emprunt						
	Cautionnement						
	Autres frais bancaires						
TOTAL FRAIS FINANCIERS							
PRIX DE REVIENT			1 207 508 €		1 207 508 €	241 502 €	1 449 010 €

Recettes	CESSIONS						
	Cession immobilière						
	Cession Foncière						
	Cession parkings						
	Cession collectivité						
	TOTAL						
	PARTICIPATION						
	Participation collectivité						
	Participation concessionnaire						
	Subventions						
	<i>FNADT</i>	342 000 €			342 000 €	68 400 €	410 400 €
	<i>FEDER</i>	414 000 €			414 000 €	82 800 €	496 800 €
	<i>Conseil régional BFC</i>	180 000 €	(condition BBC)		180 000 €	36 000 €	216 000 €
TOTAL	77,52%	936 000 €			936 000 €	187 200 €	1 123 200 €
AUTRES PRODUITS							
Loyer							
Charges locatives							
Produits financiers							
Divers							
Marge							
TOTAL	77,52%	936 000 €			936 000 €	187 200 €	1 123 200 €