

TARN

**Note Mairie ALBI –
Prolongation des baux emphytéotiques –
33 logements Allée des Amandiers –**

Projet de travaux

Projet de travaux :

- Modification de typologie : suppression d'une chambre pour agrandir les autres pièces
- Reprise complète des sanitaires (salle d'eau / WC) pour adaptation au vieillissement
- Création d'espaces buanderies (lave-linge / sèche-linge)
- Reprise des réseaux, des revêtements (sols, murs, plafonds) selon projet, y compris révision des éléments conservés
- Réfection complète des installations électriques et VMC
- Remplacements des chaudières gaz et menuiseries extérieures selon états des éléments en place actuellement

Coût des travaux :

40 000€ HT/logt pour les 11 logements T4 à reconfigurer en T3 (53 m²)

35 000€ HT/logt pour les 22 logements T3 à reconfigurer en T2 (43 m²)

Plans état des lieux et projet :

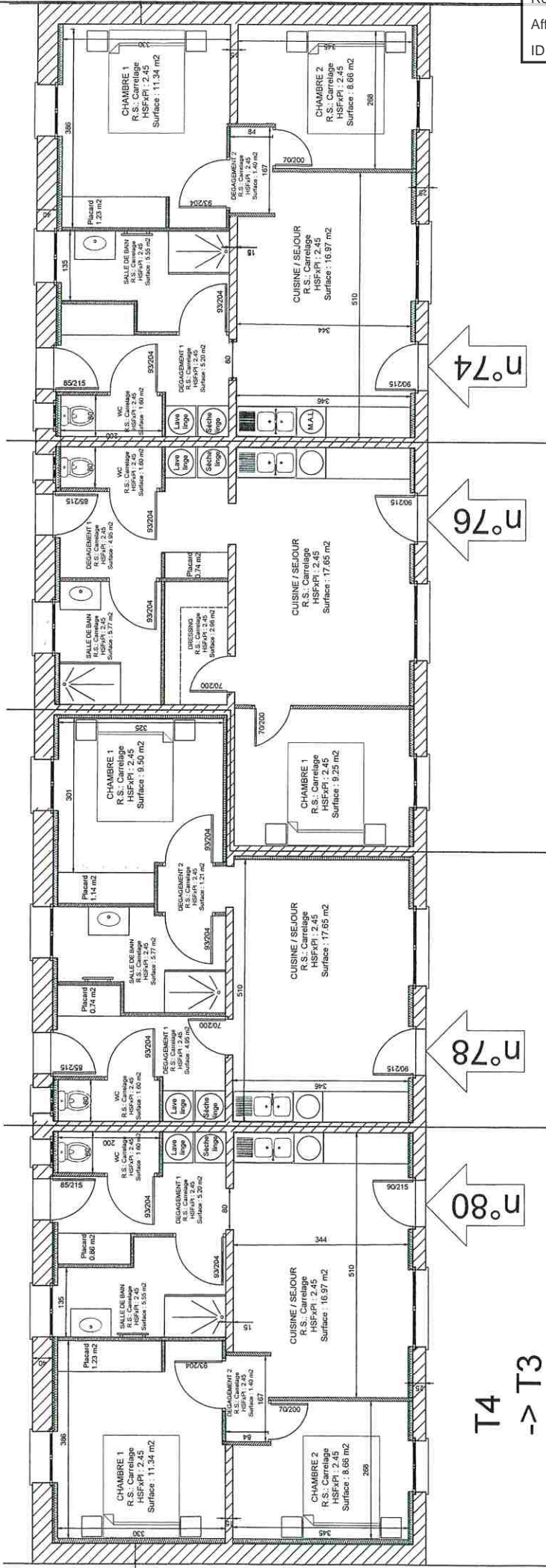
Ci-joint, plans phase esquisse état des lieux et projet.

Envoyé en préfecture le 17/11/2021

Reçu en préfecture le 17/11/2021

Affiché le 17/11/2021

ID : 081-218100048-20211115-21_223-DE



T4
-> T3

T3 type B
-> T2 type B

T3 type A
-> T2 type A

T3 type C
-> T3 type C

| | |
|--------------------------|---|
| MAÎTRE D'OUVRAGE: | SOLHA TARN 163 AVENUE FRANCOIS VERDIER - B1000 ALBI |
| OPÉRATION: | REHABILITATION LES ISSARDS - B1000 ALBI ALLE DES AMANDIERS - B1000 ALBI |
| MAÎTRE D'OEUVRE : | SOLHA TARN 163, Avenue François Verdier B1000 ALBI Tél: 05 63 48 10 80 Fax: 05 63 48 58 89 @ accueil.tarn@solha.fr |
| PHASE: | ESQUISSE N°1 REZ DE CHAUSSEE |
| ESCALE | 1/75 |
| IND | 1775 |
| DATE | Créé le 17/07/2017 |
| PROJET | PIUTECHQUJALBIssards - AmmandiersFA |



TARN

Prix de revient prévisionnel

ALBI_Amandiers_BailEmphy_T3_ANAHOrg

COMPOSITION DU PROGRAMME

ANAH Org - Très Social

Financier prévisionnel - 25 ans

| N° | Typologie | SUFACES | | Utilités | LOYERS | | |
|----|-----------|-----------|---------|----------|-----------------|-------------------|-----------|
| | | Habitable | Annexes | | plafond / m² SU | Plafonds mensuels | Appliqués |
| 1 | T3 | 52,81 | 0,00 | 52,81 | 5,04 | 266,30 | 266,30 |
| 1 | | 52,81 | 0,00 | 52,81 | | 266,30 | 266,30 |

PRIX DE REVIENT

| FINANCEMENT | | | | |
|--------------------------|-------------------|------------------|--------------|------------------|
| Acquisition | 0,00 | Subventions | ANAH | 39 769 |
| dont terrain | | | | |
| Frais d'actes | 0,00 | | ANAH | 24 141,36 |
| notaire | | | FAP | 5 627,36 |
| | | | C2A | 10 000,00 |
| Travaux | 44 330,00 | | | |
| Maitrise d'œuvre | 5 319,60 | | | |
| AMO | 3 600,00 | Emprunts | Action Logt | 0,00 |
| SPS | 1 800,00 | | CDC 1 | 16 504,88 |
| Diagnosics avant travaux | 840,00 | | CDC Eco-prêt | 0,00 |
| Evaluations Energétiques | 240,00 | | CAF | 0,00 |
| DPE | 144,00 | | | 16 505 |
| | | | | 29% |
| | | Apport | | 0 |
| | | | | 0% |
| PRIX DE REVIENT | 1 066 E/m² | 56 273,60 | | 56 273,60 |

COMPTÉ D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

| HYPOTHESES | Hypothèses d'évolution | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------|---------------------|--------------------|
| | Montant | 1 logts | CDC 1 | Entretien |
| Loyers | 147E/loft | 147 | 1,4% | Entretien |
| Charges non récupérables | 700E/loft | 700 | 2,0% | impayés+vac |
| Taxes foncières | 550E/loft | 550 | 2,3% | exonération 25 ans |
| Entretien | 1 215E/loft | 1 215 | 2,0% | 110% ensuite |
| Frais de gestion | 0 | | 2,0% | de la dotation |
| EMPRUNTS | Action Logt | CDC 1 | CDC Eco-prêt | CAF |
| montant | 0 | 16 505 | 0 | 0 |
| taux | 1,00% | 1,60% | 1,65% | 0,00% |
| durée | 25 ans | 22 ans | 15 ans | 20 ans |
| différé | 0 ans | 0 ans | 0 ans | 0 ans |

