

DIRECTION IMMOBILIER
Cécile LAMON
COMMUNE DE MOUVAUX**99 RUE VAUBAN****ACQUISITION AMELIORATION D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL LOCATIF (PLAI)****P.O.T N° 5316/N0/01****MODIFICATION BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION**

Par délibération du 17 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la modification du bilan global prévisionnel de l'opération pour un montant de 154 601 € TTC d'une réhabilitation d'un logement T3 en PLAI.

Le budget doit être actualisé pour tenir compte des modifications intervenues en cours de chantier. La répartition typologique reste inchangée.

LE PROGRAMME DE L'OPERATION

Typologie	Nombre			S.H. moyen	S.A. Moyen	SU Moyenne	Loyer moyen	Loyer/ m² S.U
	Ind	Coll						
Type III	1		PLAi	63	0.00	63	339.28 €	5.3854

Le taux de loyer moyen prévisionnel moyen applicable à cette opération située en zone II, compte tenu du coefficient de structure (CS), sera de 5.3854 €/m² de SU pour ce logement en financement PLAI.

LE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES			RECETTES		
	Delib du 17/10/24	Bilan modifié		Delib du 17/10/24	Bilan modifié
BATIMENT HT	124 000	166 000	Sub. Etat PLAI	34 130	34 130
Honoraires HT	20 000	20 000	Sub. MEL	26 000	26 000
Charge Foncière HT	43	8 243	Sub. Ville		7 500
Révision de Prix HT 3.3 %	2 500	5 250	Prêt CDC PLAI	67 054	19 011
Total HT	146 543	199 493	Prêt ACL	-	56 000
TVA 10% et 5.5% (PLAI)	8 058	10 970	Prêt Bancaire 1	11 956	42 776
			Subvention ACL		4 000
			Capitaux Propres	15 461	21 046
TOTAL TTC €	154 601	210 463	TOTAL TTC €	154 601	210 463

 Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260709-BCA260709-222A-DE
 Date de télétransmission : 10/07/2026
 Date de réception préfecture : 10/07/2026

Cette opération bénéficiera d'un prêt de la CDC sur 40 ans au taux de 2.30% pour le P.L.A.I., d'un prêt ACL de 0.25% sur 40 ans, d'un prêt bancaire 1 et 2 de 0.79 % sur 30 ans.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier présente un résultat cumulé de 4 481 € et une CAF cumulée de – 55 168 € à la 43^{ème} année.

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence au Bureau du Conseil d'Administration conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction de l'Habitation

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- d'autoriser la poursuite du projet et de donner son agrément à la réalisation de cette opération,
- d'arrêter comme ci-dessus le plan de financement prévisionnel,
- de solliciter les crédits prévus pour assurer la couverture financière des dépenses engagées. Dans l'attente de l'obtention du financement de l'opération, ces dépenses seront préfinancées sur les fonds propres de Partenord Habitat,
- d'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet,
- de solliciter de Monsieur le Préfet le bénéfice de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- de solliciter auprès de la conservation des hypothèques le bénéfice de l'article 882 du Code Général des Impôts en raison de la qualité de l'acquéreur,
- de solliciter auprès du Conseil Départemental du Nord la garantie des emprunts à souscrire.

ADOPTÉ

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260709-BCA260709-222A-DE
Date de télétransmission : 10/07/2026
Date de réception préfecture : 10/07/2026