

PARAMETRES D'EXPLOITATION

Nom de l'opération **VAL DE MODER - CN - Résidences séniors**
 Nom de la simulation **DF mai 2022 loyers 2021**
 Date de modification **04/05/2022**
 Date de création **04/05/2022**
 Nom utilisateur **OSIFFERT**

Grilles d'exploitation sélectionnées
 Trame de simulation **Defaut** Grille des taux d'évolution **Alsace_Habitat 01/01/2020**

Taux d'actualisation de la VAN de l'opération
 Paramétrage standard **1,70** Paramétrage modifié **1,7%**

Paramétrage standard des prêts						Paramétrage modifié des prêts																
Charges financières		Caractéristiques des prêts				Caractéristiques des prêts						Echéancier				Caractéristiques du préfinancement						
	ogram	Durée	Différé d'amo	Taux	Taux prog	Date 1ère échéance	Capital initial	Durée	Taux	Taux prog	Périodicité	Différé d'amo	Préf.	Durée prêt	Date d'effet	Date 1er versement	Echeancier	Date 1ère échéance	Intérêt prêt total	Montant capital	Intérêts Immobil.	Intérêts capt. résultat
PLUS 40 ans	CN_IN	40	0	2,40	0,00	14/10/2022	1 303 905,49	40	2,40	0,00	Annuelle	0	Non	0	14/10/2021	14/01/2024	...	14/01/2025	0,00	1 303 905,49	0,00	0,00
PLUS 50 ans	CN_IN	50	0	2,40	0,00	14/01/2024	48 120,70	50	2,40	0,00	Annuelle	0	Non	0	14/10/2021	14/01/2024	...	14/01/2025	0,00	48 120,70	0,00	0,00
	CN_IND_PLUS						1 352 026,19												0,00	1 352 026,19	0,00	0,00

Paramétrage standard des paramètres d'exploitation **CN** Paramétrage modifié des paramètres d'exploitation **II CN_IND PLUS**

CHARGES

Trésorerie		
Taux d'intérêt bancaire tréso (en%)	1	1
Charges d'exploitation		
Frais d'entretien courant (en euros/logt/an)	0,00	0,00
Frais de gestion	###	500,00
Montant de la TFPB (en euros/logts)	###	300,00
Durée d'exonération TFPB	25	30
Différé PGE et composants	5	5
Fonds propres		
Taux de rémunération des fonds propres	1,7	1,7
Durée de reconstitution des FP	0	0
Date de remboursement des fonds propres	14/01	14/01/2024
Différé reconst FP	0	0
Divers		
PGE et composants	0,6	0,6
Assurance propriétaire	###	50,00
Taux reconstitution Fonds propres	0	0
RLS		
Décôte RLS	6,5	6,5
Durée RLS	50	50

PRODUITS

Date et mise en location		
Date de mise en location	14/10	14/01/2024
Délai de location (mois) 1ère année	0	0
Appliquer le taux d'évolution 1ère année (avant 01/01/2010)	Oui	Oui
Date de revalorisation	01/01	01/01/2021

Loyer mensuel principal		
Loyer logement		
Loyer Maximum	0	6,21
Loyer majoré	0	6,05
Loyer retenu	0	6,05
Loyer LMAX actualisé	0	6,4745
Loyer d'équilibre	0	5,8484
Taux d'impayés (en%)	0	0
Taux de vacance (en%)	3	3

Loyer mensuel des accessoires		
Loyers des garages enterrés	0,00	434,00
Loyers des garages en superstructure	0,00	0,00
Loyers des commerces	0,00	0,00
Loyer jardin	0,00	0,00
Loyer Cours	0	0
Autres Loyers	0,00	0,00
Taux d'impayés (en%) autres	0	0
Taux de vacance (en%) autres	1,5	1,5

Trésorerie		
Taux de placement tréso (en%)	1	1

Autres produits		
Valeur de revente	0,00	0,00
Différé de la revente	40	40