

Only Ecohome

Only (94) · Livraison T4 2027 · 30 logements · Scénario : Scénario de référence

INDICATEURS CLÉS

Prix de revient HT	6,68 M€	Marge nette	835 k€
Prix de vente HT	6,55 M€	Marge nette %	12,50 %
Marge brute (pré-subv.)	-125 k€	Subventions totales	960 k€
Loyer d'équilibre	16,15 €/m²/mois	CAF année 1	-75 k€

VENTILATION DU PRIX DE REVIENT PAR RUBRIQUE

Rubrique	BRS	PLI/Béguinage	Total
FONCIER	136 082 €	618 837 €	754 919 €
TRAVAUX BÂTIMENT	2 801 991 €	1 675 656 €	4 477 647 €
HONORAIRES BÂTIMENT	479 161 €	292 624 €	771 785 €
COMMERCIALISATION	20 245 €	12 521 €	32 766 €
GESTION ET MOD	387 670 €	221 940 €	609 610 €
FRAIS FINANCIERS	20 846 €	10 518 €	31 364 €
PRIX DE REVIENT HT	3 845 995 €	2 832 096 €	6 678 091 €

ALERTES

[CRITIQUE] Volet PLI non viable sans subvention

Marge brute PLI = -327 896 € (déficit structurel). L'équilibre dépend des 800 000 € de subventions institutionnelles.

[INFO] Marge nette conforme

Marge nette à 12.5 % du prix de revient.

[CRITIQUE] M3 — Cumul de trésorerie négatif en fin de projection

Cumul trésorerie à 2066 = -2 165 485 €. Opération déficitaire sur l'horizon.

[ATTENTION] M3 — Loyer d'équilibre dépasse le plafond PLS

Équilibre à 16.15 €/m²/mois > plafond 11.8. L'opération nécessite subvention ou fonds propres additionnels.