

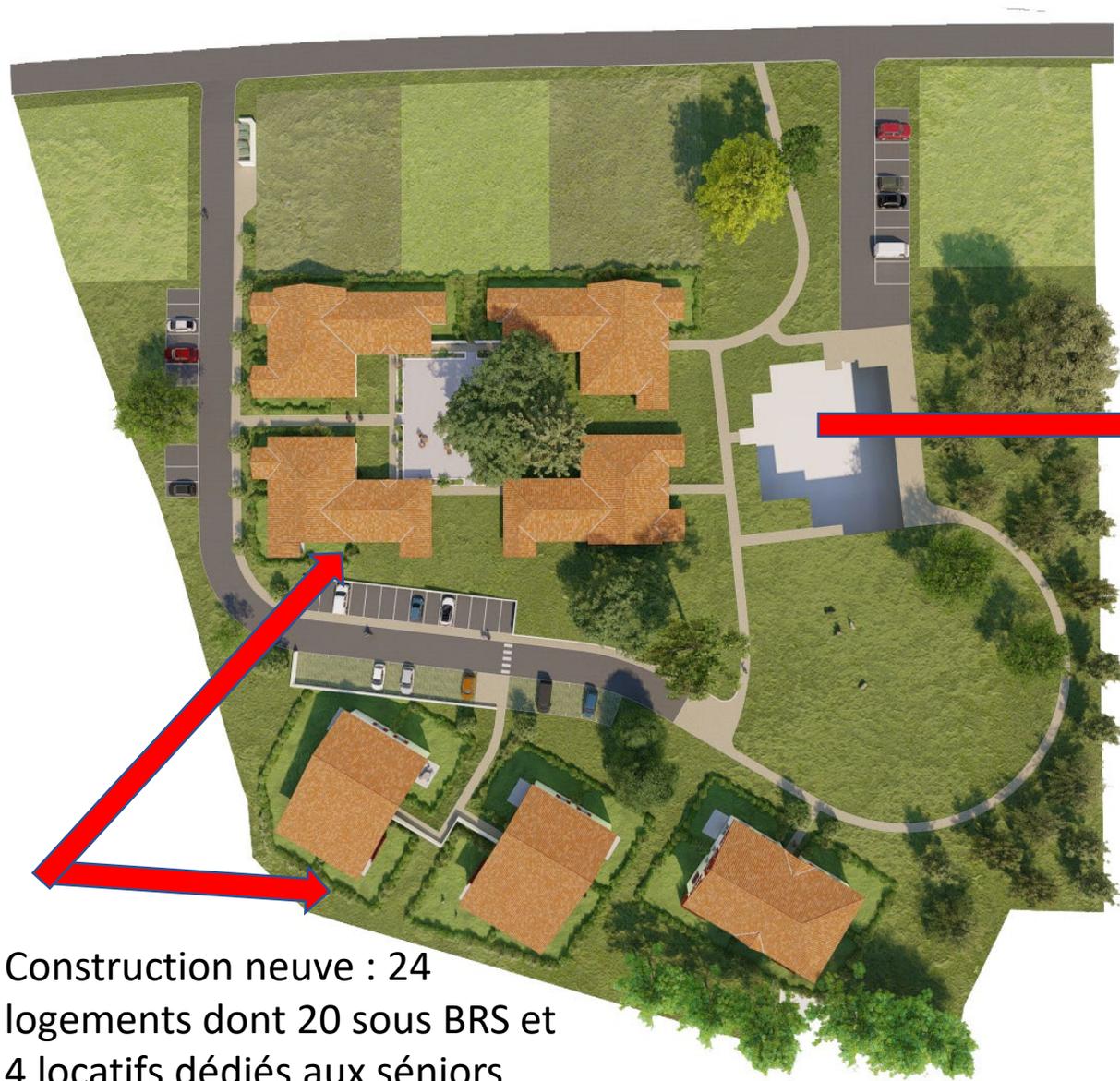
Sites & Cités remarquables de France

**Webinaire BRS en secteur patrimonial
du 28 Avril 2023**

BISKARRETA - Behasque



Plan de Masse



Construction neuve : 24
logements dont 20 sous BRS et
4 locatifs dédiés aux séniors

BISKARRETA Behasque



Ancienne ferme réhabilitée en 5 logements
locatifs (PLUS et PLAI) et salle commune

Nombre de logements → 29 dont : 20 sous BRS, 5 en locatif social (dans la partie réhabilitation) et 4 en locatif social personnes âgées
Le projet comporte également 5 lots à bâtir.

Pour les 20 logements sous BRS :

SHAB → total 1 514 m² (SHAB moyenne: 8 T3 : 63 m², 12 T4 : 84 m²)

SU → total 1 719 m²

Charge foncière → 721 105 €

Financement :

- **Prêt GAIA → 533 618 € (74 %)**
- **BRS capitalisé → 187 487 € (26 %)**

Montant redevance → 1 € le m² de SU

SIMULATION FINANCIERE PROGRAMME EN OFS - BEHASQUE BISKARRETA

DONNEES DU CLIENTS

| | | |
|-------------------------|----------|----------------------------|
| Avis d'imposition | 26 406 € | 15 533 € |
| Salaire net mensuel | 2 445 € | 68% du plafond psla |
| Nombre de personnes | 3 | |
| Taux maxi d'endettement | 32% | |
| Mensualité maxi | 782 € | 26 406 € |
| ofs | 72 € | 23 963 € |
| Mensualité choisie | 710 € | |
| Montant de l'apport | 11 000 € | 7,18% |
| Eligibilité PSLA? | OUI | |
| Coefficient familial | 1,7 | |
| Tranche | 4 | |

PLAN DE FINANCEMENT DU CLIENT

| | | | |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Prix du logement | T3 | 153 273 € | 5,50% |
| Frais de notaire | | 4 598 € | 3% |
| Total à financer | | 157 871 € | 100% |
| Apport | | 11 000 € | 7% |
| Subventions | | 0 € | 0% |
| Avance à 0% | | 0 € | 0% |
| Prêt 1% | 15 000 € | 0 € | 0% |
| PTZ + | 61 309 € | 61 309 € | 39% |
| Prêt principal | | 85 562 € | 54% |
| total financement | | 157 871 € | 100% |

DONNEES DU PROGRAMME

| | | |
|----------------------|-----------|-----|
| sous plafond PSLA ? | OUI | |
| PTZ+ ? | Oui | Oui |
| Zone | C | |
| Niveau BBC ? | OUI | |
| Prix du logement TTC | 153 273 € | |
| Coût opération | 153 273 € | |

CARACTERISTIQUES DES PRETS

| | PRÊT PRINCIPAL | PTZ+ | PRÊT 1% | AVANCE A 0% |
|------------------------------|----------------|----------|---------|-------------|
| Montant | 85 562 € | 61 309 € | 0 € | 0 € |
| Capital différé | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Durée période 1 (ans) | 25 | 5 | 20 | 14 |
| Durée période 2(ans) | 0 | 15 | 0 | 0 |
| Durée totale effective(ans) | 25,00 | 20 | 20 | 14 |
| Durée totale effective(mois) | 300 | 240 | 240 | 168 |
| TAUX | 3,5% | 0% | 2,50% | 0% |

SIMULATION FINANCIERE PROGRAMME EN OFS - BEHASQUE BISKARRETA

DONNEES DU CLIENTS

| | | |
|-------------------------|----------|----------------------------|
| Avis d'imposition | 34 762 € | 17 381 € |
| Salaire net mensuel | 3 219 € | 80% du plafond psla |
| Nombre de personnes | 4 | |
| Taux maxi d'endettement | 32% | |
| Mensualité maxi | 1 030 € | 34 762 € |
| ofs | 95 € | 31 556 € |
| Mensualité choisie | 935 € | |
| Montant de l'apport | 14 000 € | 6,96% |
| Eligibilité PSLA? | OUI | |
| Coefficient familial | 2 | |
| Tranche | 4 | |

PLAN DE FINANCEMENT DU CLIENT

| | | | |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Prix du logement | T4 | 201 096 € | 5,50% |
| Frais de notaire | | 6 033 € | 3% |
| Total à financer | | 207 129 € | 100% |
| Apport | | 14 000 € | 7% |
| Subventions | | 0 € | 0% |
| Avance à 0% | | 0 € | 0% |
| Prêt 1% | 15 000 € | 0 € | 0% |
| PTZ + | 80 000 € | 80 000 € | 39% |
| Prêt principal | | 113 129 € | 55% |
| total financement | | 207 129 € | 100% |

DONNEES DU PROGRAMME

| | | |
|----------------------|-----------|-----|
| PSLA ? | OUI | |
| PTZ+ ? | Oui | Oui |
| Zone | C | |
| Niveau BBC ? | OUI | |
| Prix du logement TTC | 201 096 € | |
| Coût opération | 201 096 € | |

CARACTERISTIQUES DES PRETS

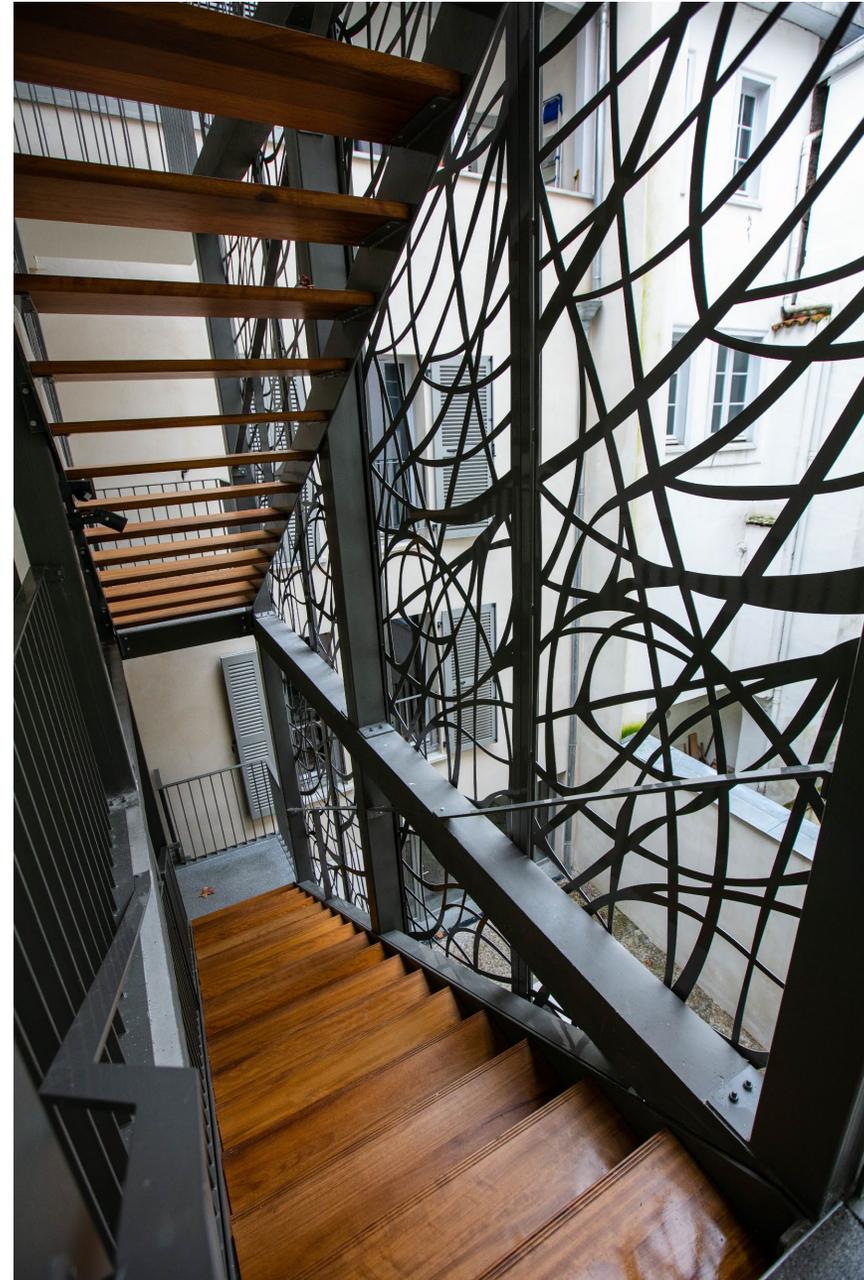
| | PRÊT PRINCIPAL | PTZ+ | PRÊT 1% | AVANCE A 0% |
|------------------------------|----------------|----------|---------|-------------|
| Montant | 113 129 € | 80 000 € | 0 € | 0 € |
| Capital différé | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Durée période 1 (ans) | 25 | 5 | 20 | 14 |
| Durée période 2(ans) | 0 | 15 | 0 | 0 |
| Durée totale effective(ans) | 25,00 | 20 | 20 | 14 |
| Durée totale effective(mois) | 300 | 240 | 240 | 168 |
| TAUX | 3,5% | 0% | 2,50% | 0% |

Profil des ménages

| | | Personne seule/couple avec 1 enfant | Personne seule /couple avec 2 enfants | |
|--------------------------|--|---|--|--|
| Typologie de logement | | T3 | T4 | |
| Revenus mensuels nets | | 2 445 € | 3 219 € | |
| Nombre de logements | | 8 | 12 | |



LES CAYENNES - Bayonne



BAYONNE – LES CAYENNES

4 logements sous BRS

Nombre de logements → 14 dont 4 sous BRS (4 T4) et 10 en locatif social (5 PLUS et 5 PLAi Adapté)

Pour les 4 logements sous BRS:

SHAB → 355 m² (88 m² moyen)

SU → 376 m² (94 m² moyen)

Charge foncière → 188 093 €

Financement

- **Prêt GAIA → 159 879 € (85 %)**
- **BRS capitalisé → 28 214 € (15 %)**

Montant redevance → 1,37 € le m² de SU

SIMULATION FINANCIERE PROGRAMME OFS

| DONNEES DU CLIENTS | |
|-------------------------|----------|
| Avis d'imposition | 28 994 € |
| Salaire net mensuel | 2 685 € |
| Nombre de personnes | 4 |
| Taux maxi d'endettement | 32% |
| Mensualité maxi | 859 € |
| ofs | 129 € |
| Mensualité choisie | 730 € |
| Montant de rattachement | 10 000 € |
| Eligibilité PSLA? | OUI |
| Coefficient familial | 2 |
| Tranche | 1 |

14 497 €

70% du plafond psia

28 994 €

24 638 €

5,07%

| PLAN DE FINANCEMENT DU CLIENT | | | |
|-------------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Prix du logement | T4 | 197 381 € | 5,50% |
| Frais de notaire | | 5 921 € | 3% |
| Total à financer | | 203 303 € | 100% |
| Apport | | 10 000 € | 5% |
| Subventions | | 0 € | 0% |
| Avance à 0% | | 0 € | 0% |
| Prêt 1% | 25 000 € | 0 € | 0% |
| PTZ + | 78 953 € | 78 953 € | 39% |
| Prêt principal | | 114 350 € | 56% |
| total financement | | 203 303 € | 100% |

| DONNEES DU PROGRAMME | | |
|----------------------|-----------|-----|
| PSLA ? | OUI | |
| PTZ+ ? | oui | oui |
| Zone | B1 | |
| Niveau BBC ? | OUI | |
| Prix du logement TTC | 197 381 € | |
| Coût opération | 197 381 € | |

| CARACTERISTIQUES DES PRETS | | | | |
|------------------------------|----------------|----------|---------|-------------|
| | PRÊT PRINCIPAL | PTZ+ | PRÊT 1% | AVANCE A 0% |
| Montant | 114 350 € | 78 953 € | 0 € | 0 € |
| Capital différé | 0 € | 78 953 € | 0 € | 0 € |
| Durée période 1 (ans) | 25 | 15 | 20 | 14 |
| Durée période 2(ans) | 0 | 10 | 0 | 0 |
| Durée totale effective(ans) | 24,25 | 25 | 20 | 14 |
| Durée totale effective(mois) | 291 | 300 | 240 | 168 |
| TAUX | 2,5% | 0% | 2,50% | 0% |

Profil des ménages

| | Personne seule | Personne seule avec 1 enfant | Personne seule avec 2 enfants | Couple sans enfant | Couple avec 1 enfant | Couple avec 2 enfants ou + |
|-----------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| Nombre de ménages | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| Revenus mensuels nets | | | 2 600 € | | | 2593€ |
| Ages | | | 41 | | | 36 |