

ACP XXX EPC V1 Action Plan

Plan d'actions et financement

1. Investissements de la société de service énergétique 1.593.480 €

1.1. Investissements liés aux économies d'énergie		1.413.705 €			
Travaux		1.256.940 €	299.540 €	1.556.480 €	
Famille	N°	Description	Investissement Net	Avance.. Prime Investissement brut	
Enveloppe	1	TOITURE Inclinée	19.541 €	17.640 € 37.181 €	
Enveloppe	2	TOITURE Plate	85.251 €	29.800 € 115.051 €	
Enveloppe	3	MUR niveau 1 à 12	457.644 €	169.100 € 626.744 €	
Enveloppe	4	MUR niveau -2 à 0	194.587 €	71.900 € 266.487 €	
Chauffage	6	Rénovation complète de la chaufferie	369.135 €	1.500 € 370.635 €	
Chauffage	7	Mise en conformité de l'installation de chauffage	99.400 €	9.600 € 109.000 €	
Chauffage	8	Isolation Boucle ECS	21.200 €	- € 21.200 €	
Eclairage	9	LEDs PARKING	9.234 €	- € 9.234 €	
Eclairage	10	LEDs Cage escalier parkings	948 €	- € 948 €	
Renouvelables	12	Installation panneaux photovoltaïques (tiers-invest)	- €	- € - €	
Renouvelables	13	Cogénération (tiers-invest)	- €	- € - €	
Prestations Maitrise d'œuvre		140.083 €			
Famille	N°	Description	Coût	% des travaux Remarques	
Enveloppe	1	TOITURE Inclinée	3.346 €	9%	
Enveloppe	2	TOITURE Plate	10.355 €	9%	
Enveloppe	3	MUR niveau 1 à 12	56.407 €	9%	Y compris PU
Enveloppe	4	MUR niveau -2 à 0	23.984 €	9%	Y compris PU
Chauffage	6	Rénovation complète de la chaufferie	33.357 €	9%	
Chauffage	7	Mise en conformité de l'installation de chauffage	9.810 €	9%	
Chauffage	8	Isolation Boucle ECS	1.908 €	9%	
Eclairage	9	LEDs PARKING	831 €	9%	
Eclairage	10	LEDs Cage escalier parkings	85 €	9%	
Renouvelables	12	Installation panneaux photovoltaïques (tiers-invest)	- €		
Renouvelables	13	Cogénération (tiers-invest)	- €		
Conseiller PEB (travaux d'enveloppe)		15.682 €	1,50%	Sur enveloppe	
Réception PEB Chauffage		1.000 €	Forfait		

1.2. Investissements non-liés aux économies d'énergie		179.775 €	
Prestations coordination générale easyCOPRO et financement des travaux	70.042 €	4,50%	
Prestations suivi travaux par Syndic	23.347 €	1,50%	
Etablissement, MAJ PE	5.000 €	Forfait	
Assurance charge d'emprunt	8.000 €	Forfait	
Frais de dossier bancaires, crowdfund	73.386 €	4,86%	

2. Investissements de l'ACP - €

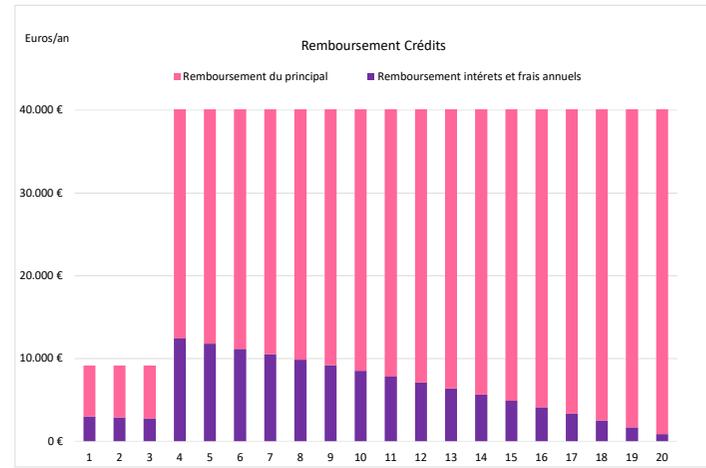
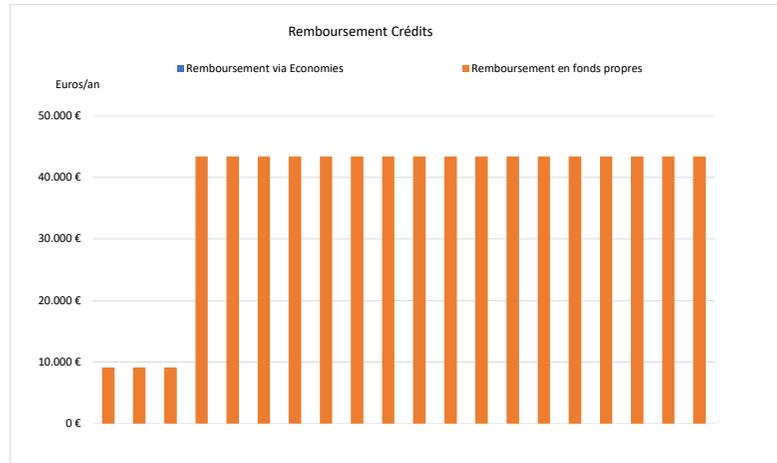
Hormis désamiantage, autres travaux, etc.
Avance prime

3. Paiements de l'ACP sur la durée du contrat 2.000.109 €

3.1. Remboursement du prêt phase 1 (partie variable PMV)	643.650 €
3.2. Remboursement du prêt phase 1 (partie fixe)	259.688 €
3.3. Remboursement du prêt phase 2 (partie variable PMV)	733.700 €
3.4. Remboursement du prêt phase 2 (partie fixe)	163.831 €
3.5. Complément tiers-investisseur (Cogen et PV)	- 12.200 € Sur 10 ans
3.6. Frais d'exploitation	211.440 € sur base 12 ans
Maintenance des systèmes	5.500 € /an
Prestations suivis techniques	4.500 € /an
Prestations suivis administratifs	4.500 € /an
Comptabilité énergétique	1.080 € /an
Contrôles périodiques PEB chauffage	2.040 € /an

ACP xxx EPC V2 Action Plan economies to finance Phase 2 works

CREDIT ACP		année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	année 8	année 9	année 10	année 11	année 12	année 13	année 14	année 15	année 16	année 17	année 18	année 19	année 20
TRAVAUX PHASE 1																					
CREDIT PHASE 1	149.041 €																				
Taux	2,00%																				
Durée	20																				
Remboursement en principal	149.041 €	6.134 €	6.257 €	6.382 €	6.510 €	6.640 €	6.772 €	6.908 €	7.046 €	7.187 €	7.331 €	7.477 €	7.627 €	7.779 €	7.935 €	8.094 €	8.256 €	8.421 €	8.589 €	8.761 €	8.936 €
Solde restant dû		142.907 €	136.651 €	130.269 €	123.759 €	117.120 €	110.347 €	103.439 €	96.393 €	89.206 €	81.875 €	74.398 €	66.771 €	58.991 €	51.056 €	42.963 €	34.707 €	26.286 €	17.697 €	8.936 €	0 €
Remboursement en intérêts	33.256 €	2.981 €	2.858 €	2.733 €	2.605 €	2.475 €	2.342 €	2.207 €	2.069 €	1.928 €	1.784 €	1.638 €	1.488 €	1.335 €	1.180 €	1.021 €	859 €	694 €	526 €	354 €	179 €
TOTAL à rembourser PRÊT PHASE 1	182.298 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €
TRAVAUX PHASE 2																					
CREDIT PHASE 2	489.750 €																				
Taux	2,00%																				
Durée	17																				
Remboursement en principal	489.750 €	- €	- €	- €	24.473 €	24.962 €	25.461 €	25.971 €	26.490 €	27.020 €	27.560 €	28.111 €	28.674 €	29.247 €	29.832 €	30.429 €	31.037 €	31.658 €	32.291 €	32.937 €	33.596 €
Solde restant dû		489.750 €	489.750 €	489.750 €	465.277 €	440.315 €	414.853 €	388.883 €	362.393 €	335.373 €	307.813 €	279.701 €	251.027 €	221.780 €	191.948 €	161.519 €	130.482 €	98.824 €	66.533 €	33.596 €	- €
Remboursement en intérêts	92.801 €	- €	- €	- €	9.795 €	9.306 €	8.806 €	8.297 €	7.778 €	7.248 €	6.707 €	6.156 €	5.594 €	5.021 €	4.436 €	3.839 €	3.230 €	2.610 €	1.976 €	1.331 €	672 €
TOTAL à rembourser PRÊT PHASE 2	582.551 €	- €	- €	- €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €	34.268 €
PHASE 1 + PHASE 2																					
Remboursement intérêts et frais annexes	126.058 €	2.981 €	2.858 €	2.733 €	12.400 €	11.781 €	11.149 €	10.504 €	9.846 €	9.176 €	8.492 €	7.794 €	7.082 €	6.356 €	5.615 €	4.860 €	4.090 €	3.304 €	2.502 €	1.685 €	851 €
Remboursement du principal	638.791 €	6.134 €	6.257 €	6.382 €	30.982 €	31.602 €	32.334 €	32.879 €	33.536 €	34.207 €	34.891 €	35.589 €	36.301 €	37.027 €	37.767 €	38.523 €	39.293 €	40.079 €	40.880 €	41.698 €	42.532 €
TOTAL à rembourser	764.849 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €
REMBOURSEMENTS PAR ACP																					
		année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	année 8	année 9	année 10	année 11	année 12	année 13	année 14	année 15	année 16	année 17	année 18	année 19	année 20
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ECONOMIE PHASE 1 SEULE																					
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	1.110 € 1%	- 1.110 €	- 1.099 €	- 1.088 €	- 1.077 €	- 1.066 €	- 1.056 €	- 1.045 €	- 1.035 €	- 1.024 €	- 1.014 €	- 1.004 €	- 994 €	- 984 €	- 974 €	- 964 €	- 955 €	- 945 €	- 936 €	- 926 €	- 917 €
Economie Electricité	6.150 € 1%	6.150 €	6.089 €	6.028 €	5.967 €	5.908 €	5.849 €	5.790 €	5.732 €	5.675 €	5.618 €	5.562 €	5.506 €	5.451 €	5.397 €	5.343 €	5.289 €	5.236 €	5.184 €	5.132 €	5.081 €
Loyer tiers investisseur	15.000 € max 10 ans	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
		20.040 €	19.990 €	19.940 €	19.890 €	19.841 €	19.793 €	19.745 €	19.698 €	19.651 €	19.604 €	19.558 €	19.513 €	19.467 €	19.423 €	19.378 €	19.335 €	19.291 €	19.248 €	19.206 €	19.164 €
ECONOMIE PHASE 2 AVEC COGEN																					
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	20.350 € 1%	20.350 €	20.147 €	19.945 €	19.746 €	19.548 €	19.353 €	19.159 €	18.968 €	18.778 €	18.590 €	18.404 €	18.220 €	18.038 €	17.858 €	17.679 €	17.502 €	17.327 €	17.154 €	16.982 €	16.813 €
Economie Electricité	6.150 € 1%	6.150 €	6.089 €	6.028 €	5.967 €	5.908 €	5.849 €	5.790 €	5.732 €	5.675 €	5.618 €	5.562 €	5.506 €	5.451 €	5.397 €	5.343 €	5.289 €	5.236 €	5.184 €	5.132 €	5.081 €
Loyer tiers investisseur	15.000 € max 10 ans	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
		41.500 €	41.235 €	40.973 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	38.966 €	38.726 €	38.489 €	38.254 €	38.022 €	37.792 €	37.564 €	37.338 €	37.115 €	36.893 €
ECONOMIE PHASE 2 FIN COGEN																					
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	27.380 € 1%	27.380 €	27.106 €	26.835 €	26.567 €	26.301 €	26.038 €	25.778 €	25.520 €	25.265 €	25.012 €	24.762 €	24.514 €	24.269 €	24.027 €	23.786 €	23.548 €	23.313 €	23.080 €	22.849 €	22.620 €
Economie Electricité	2.050 € 1%	2.050 €	2.030 €	2.009 €	1.989 €	1.969 €	1.950 €	1.930 €	1.911 €	1.892 €	1.873 €	1.854 €	1.835 €	1.817 €	1.799 €	1.781 €	1.763 €	1.745 €	1.728 €	1.711 €	1.694 €
Loyer tiers investisseur	- € max 10 ans	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		29.430 €	29.136 €	28.844 €	28.556 €	28.270 €	27.988 €	27.708 €	27.431 €	27.156 €	26.885 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €	24.314 €
Situation																					
		Phase 1	Phase 1	Phase 1	Phase 2 avec cogen	Phase 2 stop cogen															
Montant de l'Economie	594.145 €	20.040 €	19.990 €	19.940 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €	24.314 €
Cumul		20.040 €	40.030 €	59.969 €	100.682 €	141.138 €	181.339 €	221.288 €	260.988 €	300.441 €	339.649 €	366.265 €	392.615 €	418.701 €	444.527 €	470.094 €	495.405 €	520.464 €	545.272 €	569.831 €	594.145 €
Economie d'énergie sur Compte Phase 2	59.969 €	20.040 €	19.990 €	19.940 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Remboursement via Economies	0 € /lot / mois	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Solde d'Economie après rbst annuel		20.040 €	40.030 €	59.969 €	100.682 €	141.138 €	181.339 €	221.288 €	260.988 €	300.441 €	339.649 €	366.265 €	392.615 €	418.701 €	444.527 €	470.094 €	495.405 €	520.464 €	545.272 €	569.831 €	594.145 €
Remboursement en fonds propres	25 € /lot / mois	9.115 €	9.115 €	9.115 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €
Remboursement total	764.849 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €	43.383 €



ACP xxx EPC V2 Action Plan to finance Phase 2 works

Données

Démarrage Travaux Phase 2 par rapport Phase 1 (années)	3	input ACP
Nb de quotités	10.000	input ACP
Nb logements	125	input ACP
Budget annuel entrtien chaudières	3.000 €	input ACP
Budget annuel énergie de référence	86.000 €	input AUDIT
Fond de réserve actuel	140.000 €	input ACP
Appel de fond trimestriel	15.000 €	input ACP
Durée du crédit	20	ans
Taux du crédit sur 20 ans	2%	
Existence d'un Permis d'environnement	non	
Désamiantage nécessaire	non	
Bloquer le Montant de l'Economie pour financement Phase 2	oui	

Plan d'actions et de remboursements ACP GOLF II - III

1. Investissements	Totaux à financer	Note	HTVA	TVAC	Primes	TVAC Primes déduites
TOTAUX			1.219.318 €	1.314.000 €		959.039 €
Dont travaux			1.075.833 €	1.140.383 €		785.422 €
Dont prestations autres			143.485 €	173.617 €		173.617 €

1.1 Investissements PHASE 1

Travaux Phase 1			230.300 €		244.118 € -	4.500 €	239.618 €
Famille	N°	Description de l'APE	Coût des travaux HTVA HMOD	TVA	Coût des travaux TVAC HMOD	Primes (estimation*)	Coût des travaux TVAC HMOD net de primes
Chauffage	1	Rénovation chaufferie + isolation boucle ECS partie communes	230.000 €	6%	243.800 € -	4.500 €	239.300 €
Eclairage	2	LEDs : relighting parking	300 €	6%	318 €	-	318 €
Renouvelable	3	Cogénération	-	6%	-	-	-

Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 1			21.763 €			26.334 €
Lot	Description	Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Lot Chauffage + éclairage	Mesures 1, 2	230.300 €	9,5%	21.763 €	21%	26.334 €
Lot Renouvelable	Mesure 3	-	-	-	-	-

Autres Prestations Phase 1			15.364 €			18.590 €	
Famille	N°	Description	Base Coût des travaux HTVA HMOD	% des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Coordination générale easyCOPRO			230.300 €	3,50%	8.061 €	21%	9.753 €
Suivi projet et travaux par Syndic			230.300 €	1,00%	2.303 €	21%	2.787 €
Etablissement Permis Environnement			-	-	3.000 €	21%	3.630 €
Réception PEB Chauffage		Inclus dans MOE	-	-	-	21%	-
Assurance charge d'emprunt Phase 1		Devis Atradius	-	-	2.000 €	21%	2.420 €

1.2 Investissements PHASE 2

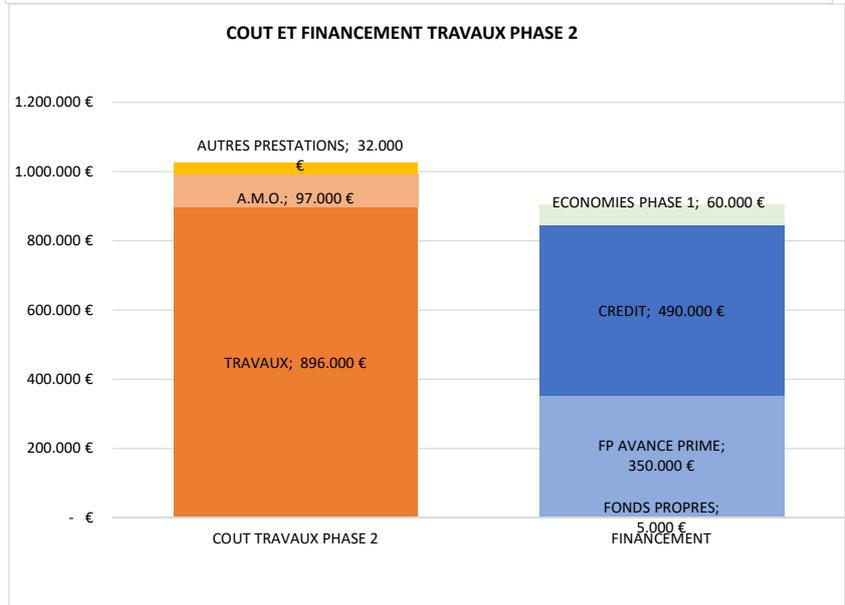
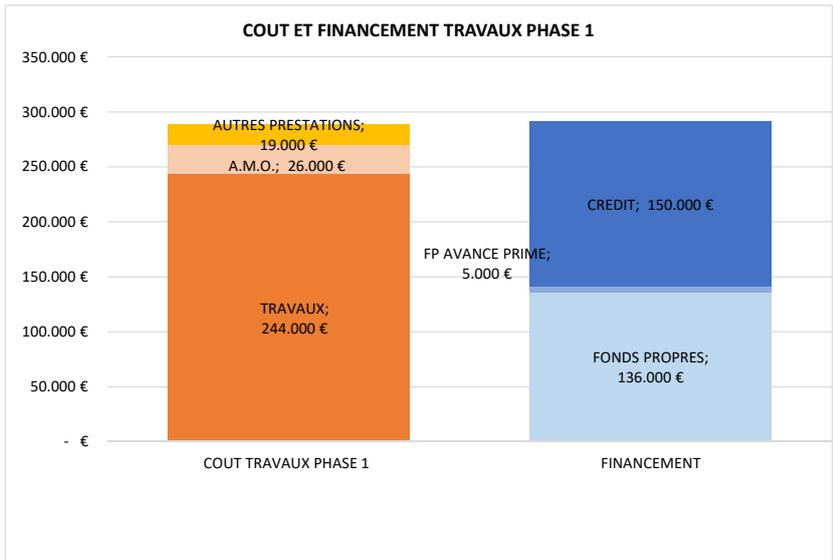
Travaux Phase 2			845.533 €		896.265 € -	350.460 €	545.804 €
Famille	N°	Description de l'APE	Investissement brut	TVA	Investissement TVAC HMOD	Primes (estimation*)	Investissement TVAC HMOD net de primes
Lot Enveloppe	4	Isolation des façades	608.235 €	6%	644.729 € -	260.672 €	384.057 €
Lot Enveloppe	5	Isolation du plafond des caves/garage	96.202 €	6%	101.974 € -	38.481 €	63.493 €
Lot Enveloppe	6	Isolation de la toiture plate	141.096 €	6%	149.562 € -	51.308 €	98.254 €

Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 2			79.903 €			96.682 €
Lot	Description de l'APE	Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Lot Enveloppe	Mesure 4, 5, 6	845.533 €	9,5%	79.903 €	21%	96.682 €

Autres Prestations Phase 2			26.455 €			32.011 €	
Famille	N°	Description	Coût des travaux HTVA HMOD	% des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Suivi projet et travaux par Syndic			845.533 €	1,00%	8.455 €	21%	10.231 €
PEB (Enveloppe) + géomètre + CSS			-	devis	14.000 €	21%	16.940 €
Assurance charge d'emprunt Phase 2		Devis Atradius	-	-	4.000 €	21%	4.840 €
			-	-	-	21%	-

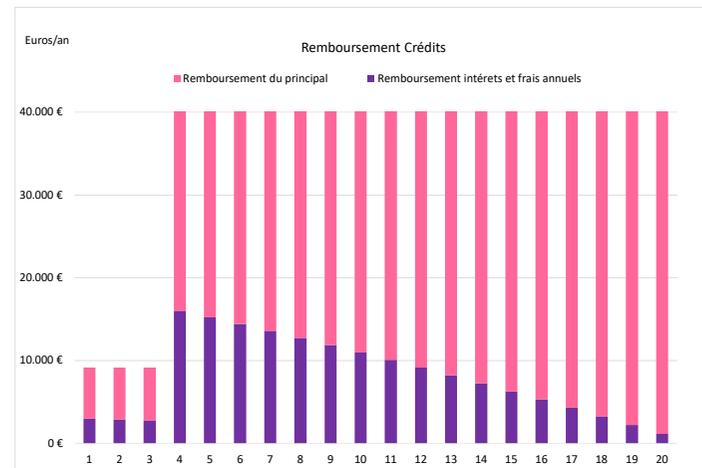
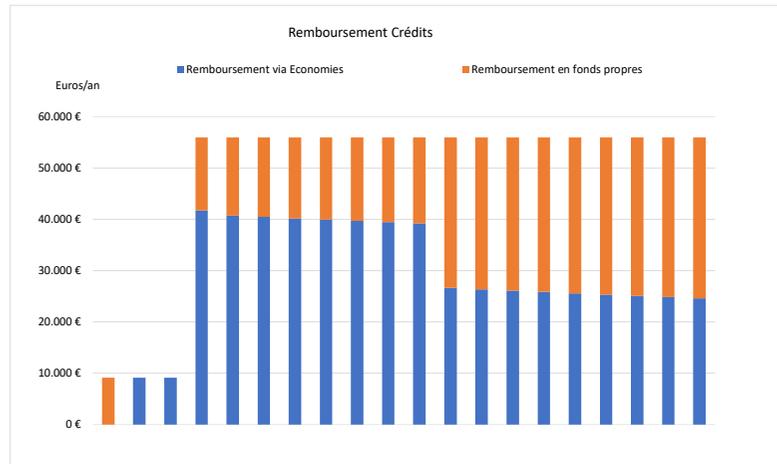
* sous réserve évolution réglementation

2. Financement via fonds propres ACP						
2. Financement via fonds propres ACP						675.208 €
dont avance sur primes à recevoir (estimation)						354.960 €
dont économies sur compte bloqué						59.969 €
dont apport du fonds de réserve						320.248 €
2.1 Fonds propres PHASE 1						140.000 €
Assurance charge d'emprunt Phase 1						2.420 €
Avance primes à recevoir						4.500 €
Fonds propres Appels de fonds classiques réduits de provision pour remboursement des crédits						133.080 €
Désamiantage, le cas échéant						non chiffré
2.3 Fonds propres PHASE 2						475.239 €
Assurance charge d'emprunt Phase 2						4.840 €
Avance primes à recevoir						350.460 €
Fonds propres						
2.2 Economies sur Compte Spécial						59.969 €
Economies Travaux Phase 1 sur Compte Spécial						59.969 €
3. Financement via Crédit						
	total/an	total/trim				
3. Financement via Crédit						638.791 €
3.1 Crédit PHASE 1						149.041 €
Taux						2,0%
Durée à pd année 1						20
Total à rembourser						182.298 €
Voir tableau						9.115 € 2.279 €
3.1 Crédit PHASE 2						489.750 €
Taux						2,0%
Déphasage par rapport à Phase 1						3
Durée à pd année 1						17
Total à rembourser						582.551 €
Voir tableau						34.268 € 8.567 €
Grand total à rembourser						764.849 €
Moyenne Phase 1						9.115 € 2.279 €
Moyenne Phase 2 avec cogen						43.383 € 10.846 €
Moyenne Phase 2 stop cogen						43.383 € 10.846 €
4. Economies sur la durée du crédit						
	total/an	total/trim				
4. Economies sur la durée du crédit						594.145 €
Moyenne Phase 1						20.040 € 5.010 €
Moyenne Phase 2 avec cogen						40.201 € 10.050 €
Moyenne Phase 2 stop cogen						26.300 € 6.575 €
5. Paiements de l'ACP sur la durée du crédit						
	total/an	total/trim	par lot par mois	par lot par an	par quotité par an	
5.1. Remboursement du crédit par économie d'énergie						- €
5.2. Remboursement du crédit par copropriétaires						764.849 €
38.242 € 9.561 € 25 € 306 € 306 €						
6. Frais Exploitation sur la durée Phase 1						
	total/an	total/trim	par lot par mois	par lot par an	par quotité par an	
6. Frais Exploitation sur la durée Phase 1						21.199 €
hors indexation, hors missions réglementaires						
Description	Coût HTVA / an	TVA	Coût TVAC/+an			
Suivi administratif easyCOPRO	2.000 €	21%	2.420 €			
Mesures et rapportage selon PMV	2.040 €	21%	2.468 €			
Contrôle de maintenance des systèmes	1.800 €	21%	2.178 €			



ACP xxx EPC V2 cash flows phase 1 & phase 2 works

CREDIT ACP		année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	année 8	année 9	année 10	année 11	année 12	année 13	année 14	année 15	année 16	année 17	année 18	année 19	année 20
TRAVAUX PHASE 1																					
CREDIT PHASE 1	149.041 €																				
Taux	2,00%																				
Durée	20																				
Remboursement en principal	149.041 €	6.134 €	6.257 €	6.382 €	6.510 €	6.640 €	6.772 €	6.908 €	7.046 €	7.187 €	7.331 €	7.477 €	7.627 €	7.779 €	7.935 €	8.094 €	8.256 €	8.421 €	8.589 €	8.761 €	8.936 €
Solde restant dû	142.907 €	136.651 €	130.269 €	123.759 €	117.120 €	110.347 €	103.439 €	96.393 €	89.206 €	81.875 €	74.398 €	66.771 €	58.991 €	51.056 €	42.963 €	34.707 €	26.286 €	17.697 €	8.936 €	0 €	0 €
Remboursement en intérêts	33.256 €	2.981 €	2.858 €	2.733 €	2.605 €	2.475 €	2.342 €	2.207 €	2.069 €	1.928 €	1.784 €	1.638 €	1.488 €	1.335 €	1.180 €	1.021 €	859 €	694 €	526 €	354 €	179 €
TOTAL à rembourser PRÊT PHASE 1	182.298 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €
TRAVAUX PHASE 2																					
CREDIT PHASE 2	669.658 €																				
Taux	2,00%																				
Durée	17																				
Remboursement en principal	669.658 €	- €	- €	- €	33.463 €	34.132 €	34.815 €	35.511 €	36.221 €	36.946 €	37.684 €	38.438 €	39.207 €	39.991 €	40.791 €	41.607 €	42.439 €	43.288 €	44.153 €	45.036 €	45.937 €
Solde restant dû	669.658 €	669.658 €	669.658 €	636.195 €	602.063 €	567.248 €	531.738 €	495.516 €	458.571 €	420.887 €	382.448 €	343.242 €	303.251 €	262.460 €	220.853 €	178.414 €	135.127 €	90.973 €	45.937 €	0 €	0 €
Remboursement en intérêts	126.892 €	- €	- €	- €	13.393 €	12.724 €	12.041 €	11.345 €	10.635 €	9.910 €	9.171 €	8.418 €	7.649 €	6.865 €	6.065 €	5.249 €	4.417 €	3.568 €	2.703 €	1.819 €	919 €
TOTAL à rembourser PRÊT PHASE 2	796.549 €	- €	- €	- €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €	46.856 €
PHASE 1 + PHASE 2																					
Remboursement intérêts et frais annuels	160.148 €	2.981 €	2.858 €	2.733 €	15.999 €	15.199 €	14.384 €	13.552 €	12.704 €	11.838 €	10.956 €	10.055 €	9.137 €	8.200 €	7.245 €	6.270 €	5.276 €	4.262 €	3.228 €	2.173 €	1.097 €
Remboursement du principal	818.699 €	6.134 €	6.257 €	6.382 €	39.972 €	40.772 €	41.587 €	42.419 €	43.267 €	44.133 €	45.015 €	45.915 €	46.834 €	47.770 €	48.726 €	49.700 €	50.694 €	51.708 €	52.742 €	53.797 €	54.873 €
TOTAL à rembourser	978.847 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €
REMBOURSEMENTS PAR ACP																					
		année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	année 8	année 9	année 10	année 11	année 12	année 13	année 14	année 15	année 16	année 17	année 18	année 19	année 20
ECONOMIE PHASE 1 SEULE																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	1.110 € 1%	- 1.110 €	- 1.099 €	- 1.088 €	- 1.077 €	- 1.066 €	- 1.056 €	- 1.045 €	- 1.035 €	- 1.024 €	- 1.014 €	- 1.004 €	- 994 €	- 984 €	- 974 €	- 964 €	- 955 €	- 945 €	- 936 €	- 926 €	- 917 €
Economie Electricité	6.150 € 1%	6.150 €	6.089 €	6.028 €	5.967 €	5.908 €	5.849 €	5.790 €	5.732 €	5.675 €	5.618 €	5.562 €	5.506 €	5.451 €	5.397 €	5.343 €	5.289 €	5.236 €	5.184 €	5.132 €	5.081 €
Loyer tiers investisseur	15.000 € max 10 ans	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
		20.040 €	19.990 €	19.940 €	19.890 €	19.841 €	19.793 €	19.745 €	19.698 €	19.651 €	19.604 €	4.558 €	4.513 €	4.467 €	4.423 €	4.378 €	4.335 €	4.291 €	4.248 €	4.206 €	4.164 €
ECONOMIE PHASE 2 AVEC COGEN																					
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	20.350 € 1%	20.350 €	20.147 €	19.945 €	19.746 €	19.548 €	19.353 €	19.159 €	18.968 €	18.778 €	18.590 €	18.404 €	18.220 €	18.038 €	17.858 €	17.679 €	17.502 €	17.327 €	17.154 €	16.982 €	16.813 €
Economie Electricité	6.150 € 1%	6.150 €	6.089 €	6.028 €	5.967 €	5.908 €	5.849 €	5.790 €	5.732 €	5.675 €	5.618 €	5.562 €	5.506 €	5.451 €	5.397 €	5.343 €	5.289 €	5.236 €	5.184 €	5.132 €	5.081 €
Loyer tiers investisseur	15.000 € max 10 ans	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
		41.500 €	41.235 €	40.973 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	23.966 €	23.726 €	23.489 €	23.254 €	23.022 €	22.792 €	22.564 €	22.338 €	22.115 €	21.893 €
ECONOMIE PHASE 2 FIN COGEN																					
		réduction annuelle perf																			
Economie Combustible	27.380 € 1%	27.380 €	27.106 €	26.835 €	26.567 €	26.301 €	26.038 €	25.778 €	25.520 €	25.265 €	25.012 €	24.762 €	24.514 €	24.269 €	24.027 €	23.786 €	23.548 €	23.313 €	23.080 €	22.849 €	22.620 €
Economie Electricité	2.050 € 1%	2.050 €	2.030 €	2.009 €	1.989 €	1.969 €	1.950 €	1.930 €	1.911 €	1.892 €	1.873 €	1.854 €	1.835 €	1.817 €	1.799 €	1.781 €	1.763 €	1.745 €	1.728 €	1.711 €	1.694 €
Loyer tiers investisseur	- € max 10 ans	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		29.430 €	29.136 €	28.844 €	28.556 €	28.270 €	27.988 €	27.708 €	27.431 €	27.156 €	26.885 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €	24.314 €
Situation																					
		Phase 1	Phase 1	Phase 1	Phase 2 avec cogen	Phase 2 stop cogen															
Montant de l'Economie	594.145 €	20.040 €	19.990 €	19.940 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €	24.314 €
Cumul	20.040 €	40.030 €	59.969 €	100.682 €	141.138 €	181.339 €	221.288 €	260.988 €	300.441 €	339.649 €	366.265 €	392.615 €	418.701 €	444.527 €	470.094 €	495.405 €	520.464 €	545.272 €	569.831 €	594.145 €	594.145 €
Economie d'énergie sur Compte Phase 2	59.969 €	20.040 €	19.990 €	19.940 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Remboursement via Economies	19 € /lot / mois	- €	9.115 €	9.115 €	41.740 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €
Solde d'Economie après rbst annuel		20.040 €	30.915 €	41.740 €	40.713 €	40.456 €	40.201 €	39.949 €	39.700 €	39.453 €	39.208 €	26.616 €	26.350 €	26.086 €	25.825 €	25.567 €	25.312 €	25.058 €	24.808 €	24.560 €	24.314 €
Remboursement en fonds propres	14 € /lot / mois	9.115 €	- €	- €	14.231 €	15.258 €	15.515 €	15.769 €	16.022 €	16.271 €	16.518 €	16.763 €	29.355 €	29.621 €	29.884 €	30.145 €	30.404 €	30.659 €	30.912 €	31.163 €	31.411 €
Remboursement total	978.847 €	9.115 €	9.115 €	9.115 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €	55.971 €



ACP EPC V2 Action Plan Economies for credit reimbursement

Données

Démarrage Travaux Phase 2 par rapport Phase 1 (années)	3	input ACP
Nb de quotités	10.000	input ACP
Nb logements	125	input ACP
Budget annuel entrtien chaudières	3.000 €	input ACP
Budget annuel énergie de référence	86.000 €	input AUDIT
Fond de réserve actuel	140.000 €	input ACP
Appel de fond trimestriel	15.000 €	input ACP
Durée du crédit	20	ans
Taux du crédit sur 20 ans	2%	
Existence d'un Permis d'environnement	non	
Désamiantage nécessaire	non	
Bloquer le Montant de l'Economie pour financement Phase 2	non	

Plan d'actions et de remboursements ACP GOLF II - III

1. Investissements	Totaux à financer	Note	HTVA	TVAC	Primes	TVAC Primes déduites
TOTAUX			1.219.318 €	1.314.000 €		959.039 €
Dont travaux			1.075.833 €	1.140.383 €		785.422 €
Dont prestations autres			143.485 €	173.617 €		173.617 €

1.1 Investissements PHASE 1

Travaux Phase 1		Coût des travaux HTVA HMOD	TVA	Coût des travaux TVAC HMOD	Primes (estimation*)	Coût des travaux TVAC HMOD net de primes
Travaux Phase 1		230.300 €		244.118 €	4.500 €	239.618 €
Famille	N°	Description de l'APE				
Chauffage	1	Rénovation chaufferie + isolation boucle ECS partie communes	230.000 €	6%	243.800 €	239.300 €
Eclairage	2	LEDs : relighting parking	300 €	6%	318 €	318 €
Renouvelable	3	Cogénération	- €	6%	- €	- €

Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 1		Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 1				21.763 €		26.334 €
Lot	Description	Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Lot Chauffage + éclairage	Mesures 1, 2	230.300 €	9,5%	21.763 €	21%	26.334 €
Lot Renouvelable	Mesure 3	-	-	-	-	-

Autres Prestations Phase 1		Base Coût des travaux HTVA HMOD	% des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Autres Prestations Phase 1				15.364 €		18.590 €
Famille	N°	Description				
Coordination générale easyCOPRO			3,50%	8.061 €	21%	9.753 €
Suivi projet et travaux par Syndic			1,00%	2.303 €	21%	2.787 €
Etablissement Permis Environnement				3.000 €	21%	3.630 €
Réception PEB Chauffage		Inclus dans MOE		- €	21%	- €
Assurance charge d'emprunt Phase 1		Devis Atradius		2.000 €	21%	2.420 €

1.2 Investissements PHASE 2

Travaux Phase 2		Investissement brut HTVA HMOD	TVA	Investissement TVAC HMOD	Primes (estimation*)	Investissement TVAC HMOD net de primes
Travaux Phase 2		845.533 €		896.265 €	350.460 €	545.804 €
Famille	N°	Description de l'APE				
Lot Enveloppe	4	Isolation des façades	608.235 €	6%	644.729 €	384.057 €
Lot Enveloppe	5	Isolation du plafond des caves/garage	96.202 €	6%	101.974 €	63.493 €
Lot Enveloppe	6	Isolation de la toiture plate	141.096 €	6%	149.562 €	98.254 €

Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 2		Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Prestations Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Phase 2				79.903 €		96.682 €
Lot	Description de l'APE	Base coût travaux HTVA HMOD	MOD % des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Lot Enveloppe	Mesure 4, 5, 6	845.533 €	9,5%	79.903 €	21%	96.682 €

Autres Prestations Phase 2		Coût des travaux HTVA HMOD	% des travaux	Coût HTVA	TVA	Coût TVAC
Autres Prestations Phase 2				26.455 €		32.011 €
Famille	N°	Description				
Suivi projet et travaux par Syndic			1,00%	8.455 €	21%	10.231 €
PEB (Enveloppe) + géomètre + CSS			devis	14.000 €	21%	16.940 €
Assurance charge d'emprunt Phase 2		Devis Atradius		4.000 €	21%	4.840 €

* sous réserve évolution réglementation

2. Financement via fonds propres ACP						
2. Financement via fonds propres ACP						495.300 €
	dont avance sur primes à recevoir (estimation)					354.960 €
	dont économies sur compte bloqué					59.969 €
	dont apport du fonds de réserve					140.340 €
2.1 Fonds propres PHASE 1						140.000 €
	Assurance charge d'emprunt Phase 1					2.420 €
	Avance primes à recevoir					4.500 €
	Fonds propres		Appels de fonds classiques réduits de provision pour remboursement des crédits			133.080 €
	Désamiantage, le cas échéant					non chiffré
2.3 Fonds propres PHASE 2						355.300 €
	Assurance charge d'emprunt Phase 2					4.840 €
	Avance primes à recevoir					350.460 €
	Fonds propres					
2.2 Economies sur Compte Spécial						- €
	Economies Travaux Phase 1 sur Compte Spécial					- €
3. Financement via Crédit		total/an	total/trim			
3. Financement via Crédit						818.699 €
3.1 Crédit PHASE 1						149.041 €
	Taux					2,0%
	Durée à pd année 1	années				20
	Total à rembourser	Voir tableau	9.115 €	2.279 €		182.298 €
3.1 Crédit PHASE 2						669.658 €
	Taux					2,0%
	Déphasage par rapport à Phase 1	années				3
	Durée à pd année 1	années				17
	Total à rembourser	Voir tableau	46.856 €	11.714 €		796.549 €
Grand total à rembourser			55.971 €	13.993 €		978.847 €
	Moyenne Phase 1		9.115 €	2.279 €		
	Moyenne Phase 2 avec cogen		55.971 €	13.993 €		
	Moyenne Phase 2 stop cogen		55.971 €	13.993 €		
4. Economies sur la durée du crédit		total/an	total/trim			
4. Economies sur la durée du crédit						594.145 €
	Moyenne Phase 1	20.040 €	5.010 €			
	Moyenne Phase 2 avec cogen	40.201 €	10.050 €			
	Moyenne Phase 2 stop cogen	26.300 €	6.575 €			
5. Paiements de l'ACP sur la durée du crédit		total/an	total/trim	par lot par mois	par lot par an	par quotité par an
5.1. Remboursement du crédit par économie d'énergie		28.492 €	7.123 €	19 €	228 €	3 €
5.2. Remboursement du crédit par copropriétaires		20.451 €	5.113 €	14 €	164 €	164 €
6. Frais Exploitation sur la durée Phase 1		7.066 €	1.767 €	14 €	57 €	3 €
hors indexation, hors missions réglementaires						
Description	Coût HTVA / an	TVA	Coût TVAC/+an			
Suivi administratif easyCOPRO	2.000 €	21%	2.420 €			
Mesures et rapportage selon PMV	2.040 €	21%	2.468 €			
Contrôle de maintenance des systèmes	1.800 €	21%	2.178 €			

