

Annexe II - Coûts d'Investissement Initiaux

1. Coûts de construction

Les Coûts de construction tels que définis à l'article 16.5.3 et à l'article 40, sont décomposés comme suit :

Coûts de construction (kEUR valeur courante)	Feb-11	May-11	Aug-11	Nov-11	Feb-12	May-12	Aug-12	Nov-12	Feb-13	Jun-13	Total HT	TTC
Structure	0	0	2 797	10 271	10 317	10 370	10 423	802	537	1 350	46 866	56 051
Couverture	0	0	0	0	5 412	8 153	8 194	8 236	2 729	0	32 724	39 138
Façades	0	0	0	0	0	1 475	2 221	2 238	0	0	5 933	7 096
Loges et Business Seat	0	0	21	151	152	379	837	841	563	1 132	4 076	4 874
Second Œuvre	0	0	0	0	0	1 259	3 789	3 809	2 550	5 131	16 538	19 780
CFO / CFA	0	0	254	765	769	1 427	2 746	2 760	1 848	3 745	14 315	17 121
Génie Climatique Plomberie	0	0	166	501	504	1 042	2 082	2 093	1 401	2 816	10 606	12 685
Appareils Elévateurs	0	0	0	0	0	0	0	632	423	639	1 695	2 027
Equipements Mobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	509	530	1 039	1 243
Sieges	0	0	0	0	0	0	0	0	787	791	1 579	1 888
Aire de Jeu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 083	1 083	1 295
VRD	0	0	0	0	0	0	1 418	2 136	1 609	2 873	8 036	9 611
Surcoûts Développement Durable	0	0	0	0	434	1 350	1 447	1 454	357	204	5 246	6 274
Musée	0	0	0	447	674	1 634	958	961	643	0	5 318	6 360
Révision de prix et aléas	0	0	1 040	1 560	1 560	1 560	1 560	1 560	1 560	1 903	12 305	14 717
TOTAL Coûts de construction	0	0	4 279	13 696	19 822	28 650	35 676	27 522	15 517	22 198	167 359	200 161

Les panneaux photovoltaïques seront mis en place par un tiers investisseur.

2. Honoraires de maîtrise d'œuvre et de contrôle

Coûts de maîtrise d'œuvre (kEUR valeur courante)	Feb-11	May-11	Aug-11	Nov-11	Feb-12	May-12	Aug-12	Nov-12	Feb-13	Jun-13	Total HT	TTC
Architecte	0	0	9 343	671	671	671	671	671	671	1 254	14 622	17 488
Bureau d'études	0	0	1 137	0	0	0	0	0	0	0	1 137	1 360
Contrôle	0	0	1 044	84	84	84	84	84	84	84	1 632	1 952
TOTAL Honoraires de conception et contrôle	0	0	11 524	755	755	755	755	755	755	1 338	17 392	20 801

3. Assurances, garanties et taxes

Assurances et taxes (kEUR valeur courante)	Feb-11	May-11	Aug-11	Nov-11	Feb-12	May-12	Aug-12	Nov-12	Feb-13	Jun-13	Total HT	TTC
Assurance RCP	0	0	315	0	0	0	0	0	0	0	315	377
Assurance décennale	0	0	3 608	0	0	0	0	0	0	0	3 608	4 315
Assurance TRC	0	0	1 238	0	0	0	0	0	0	0	1 238	1 481
Taxe locale d'équipement	0	0	0	0	0	0	726	0	0	726	1 452	1 452
Taxes départementales	0	0	0	0	0	0	331	0	0	331	662	662
Redevance archéologique	0	0	0	0	0	0	86	0	0	86	171	171
Raccordement à l'égoût	0	0	0	0	0	0	503	0	0	503	1 006	1 006
C3S en construction	0	0	0	0	0	0	0	0	40	0	40	40
TOTAL Assurances et taxes	0	0	5 161	0	0	0	1 646	0	40	1 646	8 493	9 504

Les primes d'assurance, telles que prévues à l'annexe XIV, sont payées à la date de début des travaux et les taxes sont acquittées pour moitié à 12 mois et pour moitié à 24 mois de la date d'obtention du permis de construire.

Les taxes ne sont pas soumises à TVA.

4. Frais de Maîtrise d'Ouvrage

Maîtrise d'ouvrage (kEUR valeur courante)	Feb-11	May-11	Aug-11	Nov-11	Feb-12	May-12	Aug-12	Nov-12	Feb-13	Jun-13	Total HT	TTC
Maîtrise d'ouvrage	0	0	1 120	153	153	153	153	153	153	322	2 360	2 823
TOTAL Coûts de Maîtrise d'Ouvrage	0	0	1 120	153	153	153	153	153	153	322	2 360	2 823

5. Frais de fonctionnement de la société de Projet

Frais de la société de projet (kEUR valeur courante)	Feb-11	May-11	Aug-11	Nov-11	Feb-12	May-12	Aug-12	Nov-12	Feb-13	Jun-13	Total HT	TTC
Frais d'appel d'offre	3 520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 520	4 210
Frais de constitution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais généraux	343	346	347	347	347	347	347	347	347	463	3 581	4 283
Frais de pré-exploitation	0	0	0	0	0	0	0	285	285	380	949	1 135
Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	501	501	599
TOTAL Coûts de MOA et de fonctionnement	3 863	346	347	347	347	347	347	632	632	1 343	8 551	10 227

6. Synthèse des Coûts d'Investissement (hors frais financiers et commissions intercalaires et provisions pour adaptations réglementaires)

Coûts en période de construction	kEUR HT valeur courante	TTC
Coûts de construction (y compris révision de prix et aléas)	167 359	200 161
Honoraires de maîtrise d'œuvre et contrôle	17 392	20 801
Assurances, garanties et taxes	8 493	9 504
Maîtrise d'ouvrage	2 360	2 823
Frais de fonctionnement de la société de projet	8 551	10 227
TOTAL	204 155	243 516

7. Modalités d'ajustement des Coûts d'Investissement Initiaux

Les Coûts d'Investissement Initiaux seront ajustés :

- à la ou les Date(s) de Fixation des Taux
- à la Date de Mise à Disposition Effective de l'Enceinte Elargie
- en cas d'évolution des taux d'intérêt variable pendant la période de tirage avant la Date de Fixation des Taux au-delà de la limite de taux variable de l'offre de base, fixé à 2.00%, l'annexe étant mise à jour mensuellement dans ce cas si nécessaire.

...