

RAPPORT FINANCIER PROJET NOURSINE AU 30/11/2024

TOTAL DES DEPENSES DU PROJET ARRETE AU 27/02/2026

FRAIS D'ACHAT DE TERRAIN DEFINITIFS	139,213,575.46
FRAIS D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET LOTIR EN COURS	1,701,984.19
FRAIS D'ETUDE TECHNIQUE (LABORATOIRE ,ETUDE SECURITE,ETUDE TELEPHONIQUE) EN COURS	51,560.00
TRAVAUX DE TERRASSEMENT REMBLAIS ET DEBLAIS EN COURS	3,542,966.19
TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET FRAIS DE GESTION EN COURS	29,034,339.06
TOTAL DES DEPENSES AU 27/02/2026	173,544,424.90

TOTAL DES RECETTES DU PROJET ARRETE AU 27/02/2026

TOTAL VERSEMENTS ADHERENTS AU 27/02/206	210,246,513.98
--	-----------------------

SOLDE BANCAIRE AU 27/02/2026

TOTAL DES RECETTES	210,246,513.98
TOTAL DES DEPENSES	173,544,424.90
SOLDE DU PROJET AU 23/11/2023	36,702,089.08

ESTIMATION DU PRIX AU MÈTRE CARRÉ PRIVATIF (M²)

NATURE DÉPENSES	PREVISIONNEL (MAD)	REEL (MAD)	ECART
ACHAT DU TERRAIN DEFINITIF	137,163,300.00	139,213,575.46	2,050,275.46
TERRASSEMENT REMBLAIS ET DEBLAIS EN COURS	6,064,000.00	10,550,134.80	4,486,134.80
SURFACE PRIVATIVE	37,900.00	35,782.02	- 2,117.98
COÛT DU TERRAIN PAR M² PRIVATIF	3,619.08	3,890.60	271.52
TERRASSEMENT REMBLAIS ET DEBLAIS	160.00	294.84	134.84
CONSTRUCTION, FINITION , GESTION ET AUTORISATION	4,400.00	EN COURS	-
ÉTUDES TECHNIQUES, ARCHITECTE ET TOPOGRAPHIE	100.00	EN COURS	-
VIABILISATION (SELON DEVIS REDAL)	500.00	EN COURS	-
TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES (MUR DE CLOTURE, PISCINE,JARDIN.....)	300.00	EN COURS	-
PRIX ESTIMATIF / M² PRIVATIF	9,079.08	9,485.00	406.36
PARKING	72,000.00	EN COURS	-

ECARD FRAIS ACHAT DE TERRAIN

	REEL	PREVISIONEL	ECARD
HERITIERS ACTE NOTARIE	128,229,199.95	128,190,000.00	39,199.95
ENREGISTREMENT 5% RECU	6,411,460.00	5,127,600.00	1,283,860.00
CONSERVATION 1,5% RECU	1,923,438.00	1,922,850.00	588.00
EN+CF TERRAIN BOUKHRISS RECU	6,670.00	-	6,670.00
DROIT TIMBR ET EXPEDITION RECU	1,500.00	-	1,500.00
NOTAIRE FACTURE	464,625.44	640,950.00	- 176,324.56
TNB RECU	474,081.72		474,081.72
INTERMEDIARE FACTURE	1,283,272.00	1,281,900.00	1,372.00
DEMOLITION CONSTRUCTION /DESERBAGE /CLOTURE TERRAIN CHANTIER FACTURE	319,328.35		319,328.35
PETITE PART HERITIER RECU	100,000.00		100,000.00
TOTAL	139,213,575.46	137,163,300.00	2,050,275.46

NB : L'écart ECARD constaté s'explique principalement par la correction du taux des droits d'enregistrement appliqué aux terrains (**5% au lieu de 4%**), l'imputation de la taxe sur les terrains non bâtis (**TNB**) au titre de 2024, la régularisation d'une **quote-part foncière marginale appartenant à quatre héritiers**, ainsi que par des **charges techniques** non prévues liées aux travaux de démolition, de déserbage et de clôture du terrain. L'impact de ces éléments a été partiellement compensé par une diminution des honoraires notariaux.