

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 085-200072882-20230522-2023D74-DE



N° d'identification du marché

542

# VENDEOPOLE ACTIPOLE 85

BELLEVIGNY ET LE POIRE SUR VIE

## ■ Compte rendu financier 2022

En application de l'article L 1523-3 du Code Général des  
Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme



Collectivité concédante :  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIE ET BOULOGNE

# SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION .....</b>	<b>4</b>
<b>II. BILAN FONCIER ET ETAT .....</b>	<b>5</b>
<b>III. COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES .....</b>	<b>8</b>
<b>V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES ET RESTITUTION AU CONCEDANT .....</b>	<b>10</b>
<b>VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 .....</b>	<b>10</b>
• TRESORERIE .....	10
• FINANCEMENT DE L'OPERATION .....	10
<b>VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE .....</b>	<b>11</b>
• TRAVAUX .....	11
• FRAIS GENERAUX .....	11
• FRAIS FINANCIERS .....	11
• AUTRES CHARGES .....	11
• DIVERS .....	11
<b>VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES .....</b>	<b>12</b>
• COMMERCIALISATION .....	12
• PARTICIPATIONS .....	12
<b>IX. CONCLUSION .....</b>	<b>12</b>
<b>X. ANNEXES .....</b>	<b>12</b>
• PLANS DE COMMERCIALISATION .....	12
• BALANCE COMPTABLE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 .....	12
• BILAN DE LA CONCESSION .....	12

## I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

### A - AVANT TRANSFERT A L'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE

- Délibération du Conseil Général pour agrément au titre des Vendéopôles : **16 février 1995**
- Délibération du conseil concédant la ZAC (Actipôle Est) à Vendée Expansion : **9 janvier 1995**
- Délibération du conseil étendant le périmètre concédé à Vendée Expansion à l'opération (Actipôle ouest) : **14 février 2005**
- Avenant à la concession : **23 mars 2005**
- Fin prévisionnelle de la concession : **31 décembre 2014**
- Périmètre de la concession :

#### Actipôle 85 Est - commune de Belleville sur Vie

- Délibération de création / réalisation ZAC : **30 janvier 1995**
- Superficie totale de la ZAC : **24 hectares env.**
- Superficie cessible de la ZAC : **20 hectares env.**

#### Actipôle 85 Ouest - commune du Poiré sur Vie

Le secteur Ouest du Vendéopôle se décompose en deux secteurs :

##### Secteur 1 : La Flotterie

- Arrêté de création de lotissement n° LT8517804 LE009 : **1 juin 2005**
- Superficie totale du lotissement : **86 941 m<sup>2</sup>**
- Superficie cessible du lotissement : **71 204 m<sup>2</sup>**

En complément de la superficie cessible indiquée ci-dessus, il convient d'ajouter :

- **21 193 m<sup>2</sup>** : vendus hors lotissement par la Communauté de Communes à la société BLANDIN.
- **4 189 m<sup>2</sup>** : vendus par Vendée Expansion à la société BLANDIN (rattachement hors procédure de lotissement).
- **10 000 m<sup>2</sup>** : vendus par Vendée Expansion à la société Déstockage de l'Ouest

## Secteur 2 : La Poirière

- Arrêté de déclaration préalable n° DP 8517811 R0021 permettant la viabilisation de 9770 m<sup>2</sup> : **18 avril 2011**
- Arrêté du permis d'aménager permettant la viabilisation d'environ 140 000 m<sup>2</sup> : **12 avril 2012**
- Arrêté d'autorisation de Loi sur l'Eau : **26 mars 2012**
- DAACT 1 : **10 décembre 2012**
- Arrêté du Permis d'Aménager autorisant la viabilisation de l'Ilot F : **29 novembre 2016**
- DAACT 1 concernant les travaux de l'Ilot F : **29 mars 2017**

## B – TRANSFERT DE LA CONCESSION A L'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE

- Délibération transfert de la concession : ..... 17.11.2014
- Avenant de transfert de la concession : ..... 15.12.2014
- Avenant n° 1 modifiant les conditions de rémunération du concédant et réintégrant les règles de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée : .... 15.12.2014
- Fin de la concession (durée 10 ans) : ..... 31.12.2024

## II. **BILAN FONCIER ET ETAT**

- **Propriétés au nom de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée par acte notarié en date du 2 décembre 2015 :**

### **- Commune de BELLEVIGNY**

. Section ZE n° 167	1 956 m <sup>2</sup>	Réserve incendie
. Section ZE n° 202	2 123 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZE n° 205	12 191 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZE n° 206	960 m <sup>2</sup>	Voirie
. Section ZE n° 207	2 080 m <sup>2</sup>	Voirie et Espaces Verts
. Section ZE n° 208	1 553 m <sup>2</sup>	Espaces Verts
<b>TOTAL</b>	<b>20 863 m<sup>2</sup></b>	

**- Commune du POIRE SUR VIE**

- Section ZB n° 15	12 620 m <sup>2</sup>	Bassin d'orage
- Section ZB n° 71	3 624 m <sup>2</sup>	Espaces Verts et Voirie
. Section ZB n° 92	4 500 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 95	11 241 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 98	10 000 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 99	2 464 m <sup>2</sup>	Voirie
. Section ZB n° 96	8 000 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 97	12 225 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 74	19 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 75	24 923 m <sup>2</sup>	Cessible
. Section ZB n° 76	2 025 m <sup>2</sup>	Cessible
- Section ZB n° 77	10 758 m <sup>2</sup>	Voirie
- Section ZB n° 80	7 983 m <sup>2</sup>	Espaces Verts
- Section ZB n° 81	2 627 m <sup>2</sup>	Cessible
- Section ZB n° 82	1 085 m <sup>2</sup>	Espaces Verts
- Section ZB n° 85	12 000 m <sup>2</sup>	Cessible
- Section ZB n° 86	29 168 m <sup>2</sup>	Cessible
<b>TOTAL</b>	<b>155 262 m<sup>2</sup></b>	

**- Commune du POIRE SUR VIE (suite)**

. Section ZC n° 43	29 m <sup>2</sup>	Poste de transformation
. Section ZC n° 44	2 212 m <sup>2</sup>	Voirie
. Section ZC n° 47	145 m <sup>2</sup>	Voirie
- Section ZC n° 52	7 129 m <sup>2</sup>	Bassin d'orage
- Section ZC n° 53	5 534 m <sup>2</sup>	Voirie
. Section ZC n° 54	780 m <sup>2</sup>	Voirie
- Section ZC n° 61	1 038 m <sup>2</sup>	Cessible
- Section ZC n° 62	314 m <sup>2</sup>	Voirie
<b>TOTAL</b>	<b>17 181 m<sup>2</sup></b>	

### III. COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

- **Terrains cédés :**

Au 30 septembre 2022 :

- Section ZE n° 231	3 336 m <sup>2</sup>	(SARL MEDIATOM)
- Section ZB n° 88	6 968 m <sup>2</sup>	(PPRV)
- Section ZB n° 85	12 000 m <sup>2</sup>	(PLSA 85)
- Section ZB n° 81	2 627 m <sup>2</sup>	(SAS DELAUNAY-RENAUD)
- Section ZE n° 92	4 500 m <sup>2</sup>	(VOIE EXPRESS)
- Section ZE n° 232	8 855 m <sup>2</sup>	(FERS BARON)
- Section ZB n° 96	8 000 m <sup>2</sup>	(PREFA ELEC)
- Section ZB n° 97	12 225 m <sup>2</sup>	(TEOPLUS)
- Section ZE n° 202	2 123 m <sup>2</sup>	(GS UTILITAIRES)
- Section ZB n° 112	5 649 m <sup>2</sup>	(SCI NGO)
- Section ZE n° 115	6 248 m <sup>2</sup>	(SCI JK MULTI)
- Section ZB n° 132	3 976 m <sup>2</sup>	(SCI JK MULTI)

- **Terrains sous option :**

ACTIPOLE Ouest : LE POIRE SUR VIE

- Sans objet

Le prix de cession des terrains avait été fixé par délibération en date du 21 février 2017 à :

- 18,60 € HT/m<sup>2</sup>

- **Terrains sous compromis :**

ACTIPOLE Ouest : LE POIRE SUR VIE

- Section ZB n°s 95-98                      21 241 m<sup>2</sup>    (SA MEDIACO LEVAGE) (**Compromis caduque**)

Le prix de cession de ces parcelles avait été fixé à 16 € HT/m<sup>2</sup>, par délibération du Conseil communautaire en date du 18 janvier 2021 et ce parce que la parcelle était raccordée en réseaux EU et EP à la parcelle appartenant à la même société et contiguë.

#### IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES

- **Travaux réalisés et réglés au 30 septembre 2022 par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée :**

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a engagé depuis le transfert de la concession, 445 145,53 € correspondant aux :

- Travaux de voirie (Voie en impasse compris travaux de finition BELLEVILLE SUR VIE, enrobé La Poirière ...) pour un montant de 252 336,69 € HT.
- Réseaux souples (Eclairage, Electrification et Télécommunications) pour un montant de 158 171,09 € HT.
- Espaces verts et autres pour un montant de 26 436,10 € HT.
- Eau potable pour un montant de 6 890,94 € HT correspondant aux travaux de réalisation de la voie en impasse Ilot F.
- Travaux divers pour un montant de 1 310,71 € HT.

- **Autres travaux à réaliser :**

- Finition des travaux de voirie ACTIPOLE Ouest – La Poirière tapis d'enrobé : 55 000 €. (2024)
- Finition des espaces verts ACTIPOLE Ouest – La Poirière : 18 000 €. (2024)
- Réalisation des Espaces Verts de la Voie en Impasse réalisée dans le cadre de la réalisation de l'Ilot F : 5 000 € (2023).
- Finition de la voie en impasse réalisée dans l'îlot F (ACTIPOLE Ouest – La Poirière) pour un montant de 35 000 € (2023).
- Réalisation d'espaces verts voie structurante ACTIPOLE – La Poirière (pour un montant de 60 000 € (2023).
- Signalétique voie structurante et voie en impasse îlot F pour un montant de 60 000 € (2023).
- Reprise éventuelle des espaces verts du Vendéopôle sous concession et amélioration de ceux-ci pour un montant de 40 000 € (2024).
- Divers travaux et imprévus pour un montant de 26 800 € (2023).
- Travaux de réseaux EU et EP pour desserte des parcelles Section ZB n<sup>os</sup> 95-98 pour un montant estimé de 70 000 € (2024)

Il n'est pas prévu, au bilan, la réalisation d'une autre voie en impasse permettant de proposer des lots de plus petite taille. Ces travaux, s'ils sont nécessaires, devront faire l'objet d'une subvention d'équilibre par le concédant.

- **Rémunération des techniciens et dépenses d'entretien :**

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a engagé la somme de 31 353,36 € HT (géomètre, SPS et maîtrise d'œuvre) depuis le transfert de la concession à la date de la révision de bilan. Ces dépenses correspondent au suivi des travaux d'enrobés réalisés sur la zone ACTIPOLE Ouest – La Poirière, aux études et suivi des travaux du Permis d'Aménager pour la création de la Voie en Impasse dans l'Ilot F de La Poirière, et aux divers documents d'arpentage nécessaires lors des cessions parcellaires.

Il a été également engagé la somme de 50 184,46 € correspondant à des dépenses publicitaires, d'entretien, et des dépenses électriques pour l'alimentation du Poste de Refoulement et de l'éclairage.

Il est prévu au bilan, en fonction des travaux restant à réaliser, la somme de 74 000 € se détaillant comme suit :

Techniciens :

- Maîtrise d'œuvre : 29 000 € Etudes et suivi des travaux restant à réaliser
- Géomètre et autres intervenants : 38 000 € (bornage, document d'arpentage, implantation, plan de vente ...).
- SPS et autres : 7 000 €

- **Dépenses d'entretien, frais divers et imprévus :**

Il est prévu au bilan de la concession des frais pour entretien des zones d'Espaces Verts, des réseaux EU et EP, de la voirie et également pour les différentes factures correspondant aux dépenses électriques pour l'éclairage et le Poste de Refoulement pour les travaux imprévus nécessaires dans le cadre de la commercialisation ou de la bonne tenue de la zone. Ces dépenses sont estimées au bilan de la concession à la somme de 137 000 € (jusqu'en 2024 date de la fin de concession).

## V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES ET RESTITUTION AU CONCEDANT

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée n'a pas perçu à la date de la révision de bilan, de subvention de collectivités ni d'avance de trésorerie.

En date du 13.05.2020, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a restitué à la Communauté de Communes, la somme de 220 000 €, conformément à la délibération n° 2019D149 du 16.12.2019.

## VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

### • Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2022 présentait un solde créditeur de 155 761,49 €.

Détail de la trésorerie :

### Bilan 2022 concession SPL

<b>DEPENSES H.T.</b>		<b>1269</b>	<b>RECETTES H.T.</b>		<b>1378</b>
. Déficit Clôture VE	321		. Cessions	1378	
. Terrain	22		. Reprise Passifs		
. Travaux	445		. Autres produits		
. Frais Financiers	220				
. Frais généraux	230				
. Impôts	30		<b>EMPRUNT</b>		
<b>TVA sur dépenses</b>		<b>88</b>	<b>TVA sur recettes</b>		<b>276</b>
<b>TVA payée</b>		<b>247</b>	<b>TVA remboursée</b>		<b>58</b>
<b>Compte clients/fournisseurs</b>		<b>0</b>	<b>Compte clients/fournisseurs</b>		<b>47</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1603</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1759</b>

### • Financement de l'opération

Il n'a pas été souscrit d'emprunt sur cette opération.

## VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE

### • Travaux

#### ACTIPOLE Est : BELLEVIGNY

- Pas de travaux prévus au bilan de la concession.

#### ACTIPOLE Ouest – La Poirière : LE POIRE SUR VIE

- 2023 : Finition espaces verts voie en impasse Ilôt F et éventuellement voie structurante.
- 2023 : Finition voie en impasse îlot F (enrobé)
- 2023 : Signalétique voie structurante et voie en impasse îlot F
- 2023 : Reprise éventuelle des espaces verts du Vendéopôle sous concession et amélioration de ceux-ci
- 2024 : Travaux de finition de l'ensemble des voies et de la zone
- 2024 : Travaux de desserte en EU et EP des parcelles section ZB n° 95 et 98

Les travaux de finition des différentes voies ne seront réalisés qu'après la construction des bâtiments. Ce planning prévisionnel pourrait être revu en fonction du rythme de commercialisation et de construction des acquéreurs.

### • Frais généraux

Le montant des frais généraux comprend :

- . la rémunération prévisionnelle de l'ASCLV au titre de la concession.
- . les frais d'études et de suivi des travaux.
- . les frais d'entretien du Vendéopôle.

Le montant total des frais généraux actualisé à la fin de la concession est estimé à 528 602,29 € HT.

### • Frais financiers

Au vu de la trésorerie de l'opération et des contacts de commercialisation, il n'est pas prévu de mettre en place d'emprunt.

### • Autres charges

Il est prévu un montant total de 77 600 € au titre des impôts fonciers.

### • Divers

La restitution au concédant de la somme de 220 000 € en Mai 2020 ne met pas en danger l'équilibre global de l'opération ni la trésorerie de l'opération dans les prochaines années. Cependant, si des travaux étaient nécessaires et remettaient en cause l'équilibre de l'opération, il serait demandé une subvention d'équilibre au concédant.

## VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES

### • Commercialisation

Les prévisions de commercialisation sont estimées, elles se détaillent comme suit :

#### ACTIPOLE Est : BELLEVIGNY

Sans objet (aucune cession possible)

#### ACTIPOLE Ouest – La Poirière : LE POIRE SUR VIE

Années	2023	2024
Surfaces (en m <sup>2</sup> )	1 834	14 333 21 241

La parcelle (ZB n°125) de 1 834 m<sup>2</sup> est proposée au prix de 5 € HT/m<sup>2</sup>. En effet cette parcelle a été détachée, par permis d'aménager modificatif, d'un espace vert initial afin de permettre l'accès à une entreprise hors périmètre de la concession. Seuls les frais engendrés pour permettre cette cession ont été calculés et ont permis de valoriser le prix à 5 € HT/m<sup>2</sup>.

Les autres terrains (35 574 m<sup>2</sup>) sont proposés au prix de 25,00 € HT/m<sup>2</sup>.

### • Participations

Il n'est pas prévu au bilan à ce stade de la concession de participation de la Collectivité.

## IX. CONCLUSION

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2022 présentait un solde créditeur de 155 761,49 €.

Au vu du bilan réalisé, des différentes estimations de travaux et de commercialisation, et dans le but de limiter la consommation de terrains, il apparaît que le prix de cession de la parcelle ZB n° 125 est de 5 € HT/m<sup>2</sup> et les autres terrains restants (ZB n° 95, 98 et 131 et ZC n° 61) est de 25,00 € HT/m<sup>2</sup>.

Le solde de l'opération pourrait être d'environ + 169 000 €.

## X. ANNEXES

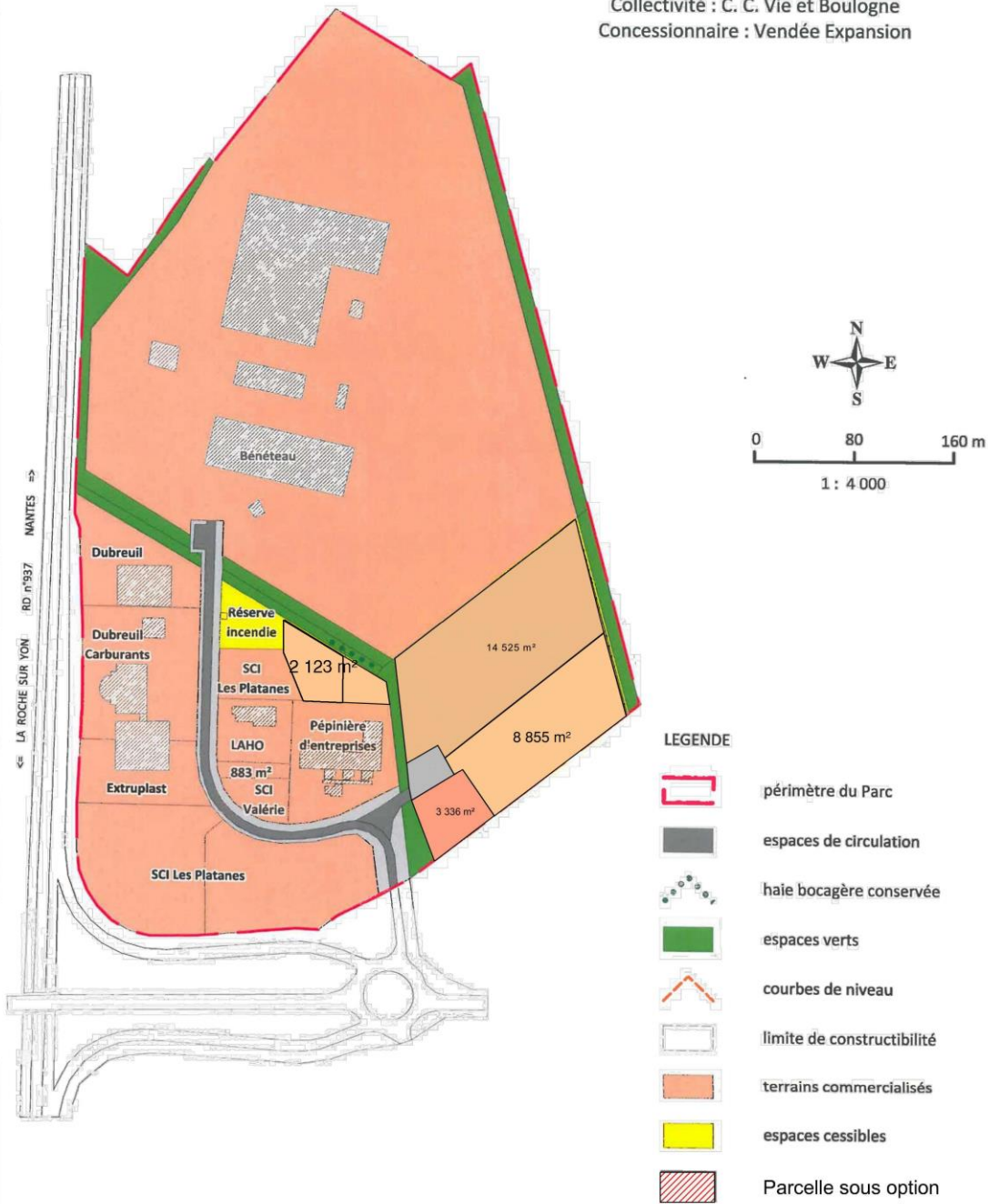
- Plans de commercialisation
  - . ACTIPOLE Est – BELLEVILLE SUR VIE
  - . ACTIPOLE Ouest – La Flotterie
  - . ACTIPOLE Ouest – La Poirière
- Balance comptable de l'opération au 30 septembre 2022
- Bilan de la concession



AGENCE DE SERVICES  
AUX COLLECTIVITÉS  
LOCALES DE VENDÉE

### Parc d'Activités Economiques Actipôle 85

Collectivité : C. C. Vie et Boulogne  
Concessionnaire : Vendée Expansion

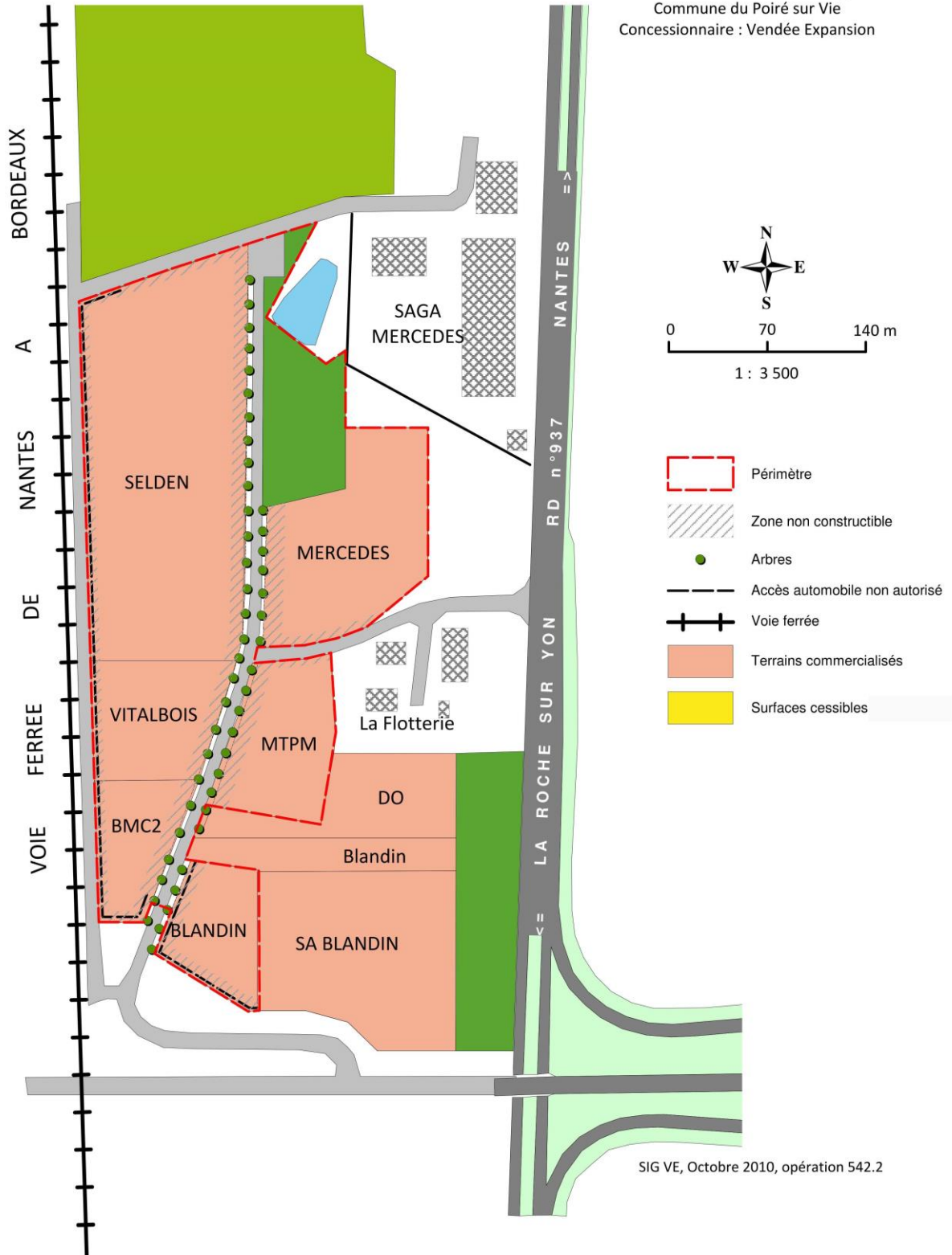




AGENCE DE SERVICES  
AUX COLLECTIVITÉS  
LOCALES DE VENDÉE

## Parc d'Activités Economiques Actipôle 85 - OUEST

Collectivité : C. C. Vie et Boulogne  
Commune du Poiré sur Vie  
Concessionnaire : Vendée Expansion



SIG VE, Octobre 2010, opération 542.2

# AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES DE VENDÉE

## Vendéopôle ACTIPOLE 85 - La Poirière

Commune : LE POIRE SUR VIE  
Maître d'ouvrage: Agence de Services aux  
Collectivités Locales de Vendée



Opération 542.3  
Date du Plan : 29-12-2022  
Echelle : 1/2 500 (Sortie A3)

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée		Opérations		Période du	
				01/01/22	30/09/22
				Tenue de compte : EURO	
Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
<b>542</b>	<b>POIREVIE PAE</b>				
38217	Valeur du stock transféré de la SEM	321 356,38		321 356,38	
3821	** Terrains	321 356,38		321 356,38	
382211	Frais annexes sur terrains	22 051,85		22 051,85	
3822	** Frais annexes sur terrains	22 051,85		22 051,85	
384101	Voirie & assainissement	252 336,69		252 336,69	
384102	Alimentation eau potable	6 890,94		6 890,94	
384103	Electrification	64 212,18		64 212,18	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	93 958,91		93 958,91	
384106	Espaces libres	26 436,10		26 436,10	
384107	Autres travaux	1 310,71		1 310,71	
384	** Cout des travaux	445 145,53		445 145,53	
38621	Rémunération de concession	148 897,58		148 897,58	
386231	Rémunération géomètre	16 841,32		16 841,32	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	14 317,12		14 317,12	
386234	Dépenses publicitaires	1 681,35		1 681,35	
386236	Rémunération S.P.S.	194,92		194,92	
386238	Autres frais	48 503,11		48 503,11	
3862	** Frais généraux	230 435,40		230 435,40	
38633	Autres impôts & taxes	29 606,00		29 606,00	
3863	** Autres charges	29 606,00		29 606,00	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 304 110,00	-1 304 110,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/oess.défin		1 304 110,00	-1 304 110,00	
38	** En cours de conces. d'amén	1 048 595,16	1 304 110,00	-255 514,84	
3	** Comptes stocks & en-cours	1 048 595,16	1 304 110,00	-255 514,84	
402CAJ01	CAJEV	3 221,40	3 221,40		
402SAU01	SAUR	4 071,43	4 071,43		
402SED01RG	SEDEP		6 546,94	-6 546,94	
402SED01	SEDEP	38 269,25	38 269,25		
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	45 562,08	52 109,02	-6 546,94	
403ATL02	ATLANTIC JURIS	660,00	660,00		
403GEO02	GEOUEST SUSSET & ASSOCIES	2 344,98	2 344,98		
403	**Fournisseurs Honoraires	3 004,98	3 004,98		
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	48 567,06	55 114,00	-6 546,94	
411JKM01	542.3 - JK MULTI SCI	97 544,32	97 544,32		
411MED01	542 - SA MEDIACO LEVAGE		40 700,00	-40 700,00	
41910	Clients-Av&Acptes reçus/Commandes	49 500,00	49 500,00		
41	** Clients & cptes ratt.	147 044,32	187 744,32	-40 700,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	275 641,00		275 641,00	
44552	TVA récupérée	8 671,00	37 541,00	-28 870,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	284 312,00	37 541,00	246 771,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	87 828,57		87 828,57	
44567	Crédit de TVA à reporter	8 671,00	8 671,00		
4456	** Tva déductible	96 499,57	8 671,00	87 828,57	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		275 640,38	-275 640,38	
4457	** Tva collectée		275 640,38	-275 640,38	
44591	T.V.A. remboursée		57 867,00	-57 867,00	
4459	** T.V.A. remboursée		57 867,00	-57 867,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	380 811,57	379 719,38	1 092,19	
44	** Etats & autres collectiv.	380 811,57	379 719,38	1 092,19	
46758	Collectivités - solde sur opération	220 000,00		220 000,00	
467	**Autres cptes débit.& crédit	220 000,00		220 000,00	
	<b>A reporter</b>				

<b>Balance analytique</b>	Période du 01/01/22 au 30/09/22 Tenue de compte : EURO
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 19/12/22

à 10:40:49

Page :

2

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
	<b>Report</b>				
46	** Débiteurs crédit. divers	220 000,00		220 000,00	
4	** Comptes de tiers	796 422,95	622 577,70	173 845,25	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 304 110,00		1 304 110,00	
907051	Historique des cessions cumulées		1 378 201,90	-1 378 201,90	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 304 110,00	1 378 201,90	-74 091,90	
<b>Total 542</b>	<b>POIRE/IE PAE</b>	<b>3 149 128,11</b>	<b>3 304 889,60</b>	<b>-155 761,49</b>	
	<b>A reporter</b>	<b>3 149 128,11</b>	<b>3 304 889,60</b>	<b>-155 761,49</b>	

Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels									
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
COEF. REVISION DEPENSES	1,02	30/09/2022	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,25	1,27
<b>TOTAL ETUDES</b>									
<b>TOTAL TERRAINS</b>	<b>343,4</b>	<b>343,4</b>							
- Terrains (déficit cloture SEM)	321,4	321,4							
- Frais annexes	22,1	22,1							
- Mise en état sols									
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>938,0</b>	<b>445,14553</b>		<b>223,9</b>	<b>269,0</b>				
- Travaux extérieurs									
- TI/ Voirie- assainissement	447,1	252,3		42,0	152,8				
- TI/ Eau potable	6,9	6,9							
- TI/ Electrification	64,2	64,21							
- TI/ P.T.T. - E.P. - T.V.	94,0	93,96							
- TI/ Gaz									
- TI/ Espaces libres	175,3	26,4		77,9	70,9				
- TI/ Autres travaux	73,2	1,3		71,9					
- Ouvrages particuliers	77,3			32,1	45,2				
<b>TOTAL FRAIS FINANCIERS</b>	<b>220,0</b>	<b>220,0</b>							
- Int. emprunt n°1									
- Int. emprunt n°2									
- Int. emprunt n°3									
- Restitution concédant	220,0	220,0							
<b>TOTAL FRAIS GENERAUX</b>	<b>528,60229</b>	<b>230,43540</b>		<b>44,3</b>	<b>253,8</b>				
- Rém.concession	257,3	148,9	5,0	16,1	87,3				
- Rém. Liquidation									
- Rém. techniciens	118,3	31,353360		21,3	65,6				
- Frais sur ventes	50,0				50,0				
- Frais - Entretien Parc	108,1	50,18446		7,0	50,9				
<b>TOTAL AUTRES CHARGES</b>	<b>77,6</b>	<b>29,6</b>		<b>8,0</b>	<b>40,0</b>				
- Provision rappel TVA									
- Impots fonciers	77,6	29,6		8,0	40,0				
<b>TOTAL DEPENSES H.T.</b>	<b>2 107,6</b>	<b>1 268,6</b>		<b>276,2</b>	<b>562,8</b>				
<b>T.V.A. sur DEPENSES (4456)</b>	<b>246,0</b>	<b>87,8</b>		<b>53,6</b>	<b>104,6</b>				
<b>TOTAL DEPENSES T.T.C.</b>	<b>2 353,7</b>	<b>1 356,4</b>		<b>329,9</b>	<b>667,4</b>				
	19,27			Trésorerie :	168		Surface rest. #####		
	-91,80								
Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionnels									
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2022	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	1				1				
Surface cessible	35 574				35 574				
Prix de vente au m2	25,0				25,0				
Nombre de lots à vendre	1				1				
Surface cessible	1 834				1 834				
Prix de vente au m2	5,0				5,0				
Autres lots									
Autres surfaces cessibles									
Prix de vente au m2									
<b>TOTAL CESSIONS</b>	<b>2 277</b>	<b>1 378,2</b>			<b>899</b>				
- Cessions terrains	2 277	1 378,20190			899				
- Autres cessions									
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>									
- Subv. ARI									
- Subv. Contrepartie de livraison de biens									
- Reprise concession VE									
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS</b>									
- Participation concédant									
- Autres									
<b>TOTAL RECETTES H.T.</b>	<b>2 276,7</b>	<b>1 378,2</b>			<b>898,5</b>				
<b>T.V.A. sur RECETTES (4457)</b>	<b>455,3</b>	<b>275,6</b>			<b>179,7</b>				
<b>TOTAL RECETTES T.T.C.</b>	<b>2 732,1</b>	<b>1 653,8</b>			<b>1 078,2</b>				
Prorata de T.V.A.			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
T.V.A. à payer (4455)	322	247			75				
Remboursement de T.V.A. (4459)	112	58		54					
<b>SOLDE ANNUEL AVANT EMP.</b>			109	-276	336				
<b>SOLDE CUMULE AVANT EMP.</b>			109	-168	168	168	168	168	168
<b>TOTAL ENCAISSEMENT EMP.</b>	<b>47</b>	<b>47</b>							
- Emprunt n°1									
- Emprunt n°2									
- Emprunt n°3									
- Emprunt n°4									
- Comptes clients et fournisseurs (40- 41)	47	47,25							
<b>TOTAL REMB. CAPITAL EMP.</b>	<b>46</b>		<b>46</b>						
- Emprunt n°1									
- Emprunt n°2									
- Emprunt n°3									
- Emprunt n°4									
- Comptes clients et fournisseurs	46		46						
<b>CAPITAL RESTANT DU</b>		<b>47</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SOLDE ANNUEL APRES EMP.</b>		<b>155,76149</b>	<b>-46,3</b>	<b>-276,2</b>	<b>335,7</b>				
<b>SOLDE CUMULE APRES EMP.</b>		<b>155,76149</b>	<b>109,4</b>	<b>-166,8</b>	<b>#####</b>	<b>168,9</b>	<b>168,9</b>	<b>168,9</b>	<b>169,0</b>