N° d'identification du marché

5819

Parc d'Activités Economiques "Espace Vie Atlantique"

AIZENAY

Compte rendu financier 2020

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

Collectivité :
Communauté de Communes Vie et Boulogne

33 rue de l'Atlantique - CS 80 206 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. : 02 51 44 90 00 - Fax : 02 51 62 36 73 - E-mail : contact@vendee-expansion.fr - www.vendee-expansion.fr
S.A.E.M.L. au capital de 3 037 045 € - RC 546 650 169 B La Roche - APE 4299Z

VENDÉE EXPANSION
INGÉNIERIE - TOURISME

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 3

II. ACQUISITIONS FONCIERES 3

III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION 4

A) VENTES REALISEES AU 30 SEPTEMBRE 2020 4
B) PARCELLE SOUS COMPROMIS 4
C) PARCELLES LIBRES 4
D) AUTRES PROPRIETES DE VENDEE EXPANSION : 5

IV. COUT DES TRAVAUX 5

A) TRAVAUX REALISES AU 30 SEPTEMBRE 2020 5
B) DEPENSES REALISEES ET PAYEES DU 30 SEPTEMBRE 2019 AU 30 SEPTEMBRE 2020 5
C) TRAVAUX DE FINITION A REALISER A COMPTER DU 30 SEPTEMBRE 2020 6
D) TRAVAUX D'ENTRETIEN ANNUEL PREVUS EN 2020 ET 2021 (A LA CHARGE DE LA CONCESSION) – ESTIMATION 2018 6
E) REMUNERATION DES TECHNICIENS 6

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES 7

A) PARTICIPATION DE LA REGION AU TITRE DES CONTRATS TERRITORIAUX UNIQUES 7
B) PARTICIPATION DU DEPARTEMENT AU TITRE DES ESPACES VERTS 7
C) PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 7
D) AVANCE DE TRESORERIE 8

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2020 8

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE 9

A) PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX 9
B) RYTHME PREVISIONNEL DE COMMERCIALISATION 9

VIII. CONCLUSION 10

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

- Arrêté de lotir LT8500305LE001 du	20 mai 2005
- Concession d'Aménagement avec Vendée Expansion	28 juillet 2005
- Arrêté de transfert au profit de Vendée Expansion	5 juillet 2005
- Echéance de l'autorisation de lotir	20 mai 2015
- Echéance de la concession d'aménagement	**28 juillet 2013**
- Prorogée par avenant n° 2 du 22.09.2017 jusqu'au	**31 décembre 2019**
- Prorogée par avenant n° 3 (Délibération du 16.12.2019) jusqu'au	**31 décembre 2021**
- Autorisation "Loi sur l'Eau" arrêté du	19 juillet 2006
- Certificat de fin de viabilité primaire (R 315-36b)	6 juillet 2006
- Arrêté de lotir de l'extension sur la parcelle de 34 206 m²	28 mars 2007
- Surface cessible prévisionnelle	157 436 m²

II. ACQUISITIONS FONCIERES

Vendée Expansion a acquis en 2005 et 2006 :

- **de M. et Mme RAFFIN** acte du 3 juillet 2005			
- parcelle ZK 261	34 206 m²		
- parcelle ZK 291	202 m²		
- parcelle ZK 311	52 687 m²	87 095 m²	199 447,55 €
- indemnité versée à M. Eric LHERITEAU			12 577,00 €
- **de l'Association foncière** acte du 16 mai 2006			
- parcelle ZK 285	528 m²	528 m²	1 056,00 €
- **de La Cté de Cnes** acte du 16 mai 2006			
- parcelle BH 6	60 646 m²		
- parcelle BH 187	42 207 m²	102 853 m²	193 363,64 €
- **de la Commune** acte du 16 mai 2006			
- parcelle BH 189	984 m²		
- parcelle BH 181	6 162 m²		
- parcelle ZK 95	7 098 m²	14 244 m²	37 604,16 €
- indemnité versée à Roger ORSONNEAU			14 509,60 €
Total des surfaces acquises			**204 720 m²**
Montant total des acquisitions			**458 557,95 €**

III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION

a) **Ventes réalisées au 30 septembre 2020**

ABC Aizenay Bétons Contrôles	acte du 30/03/07	11 325 m²	158 550,00 €
ALBA	acte du 21/06/07	6 843 m²	95 802,00 €
ABC Aizenay Bétons Contrôles	acte du 31/07/08	3 771 m²	52 794,00 €
Transport Maupetit	acte du 25/10/07	30 000 m²	330 000,00 €
Atelier Relais Cté de Cnes	acte du 20/11/07	4 850 m²	67 900,00 €
Garage-SCI Clench	acte du 08/04/08	3 480 m²	48 720,00 €
SCI GBV (Moviclim)	acte du 19/01/2011	1 623 m²	35 706,00 €
Sylvain Baranger	acte du 01/02/2013	3 594 m²	68 286,00 €
Atelier Relais Cté de Cnes	acte du 30/05/2013	3 619 m²	79 618,00 €
Terrain petits lots Cté de Cnes	acte du 16/07/2013	26 738 m²	374 332,00 €
Oliouest Meca	acte du 04/10/2013	3 442 m²	48 188,00 €
Département de la Vendée	acte du 05/01/2016	1 253 m²	3 772,00 €
SCI COUZINET	acte du 16/04/2016	2 469 m²	38 269,50 €
G2 Location	acte du 29/04/2016	573 m²	8 881,50 €
MAHE Nicolas	acte du 23/03/2017	5 315 m²	82 382,50 €
SCI LILIAN	acte du 15/03/2017	4 013 m²	62 201,50 €
SCI CLENCH	acte du 23/06/2017	1 122 m²	17 391,00 €
SARL FERNANDEZ	acte du 25/07/2018	2 063 m²	31 976,50 €
		116 093 m²	**1 604 771,50 €**

b) **Parcelle sous compromis**

- SCI ROBRETEAU – BH n° 304p		1 364 m²	21 142,00 €
- SCI GBV (BH n°ˢ 217, 307 et 441)		3 419 m²	52 994,50 €
	TOTAL	**4 783 m²**	**74 136,50 €**

c) **Parcelles libres**

Parcelle BH 442	15,50 € HT/m²	3 607 m²	55 908,50 €
Parcelle ZK 261	15,50 € HT/m²	34 206 m²	530 193,00 €
		37 813 m²	**586 101,50 €**
Surface cessible totale aménagée		**158 689 m²**	**2 265 009,50 €**

Depuis la délibération n° 2015D124 du Conseil communautaire du 23 novembre 2015 les prix de vente des terrains sont fixés à :

- 15,50 € HT/m²

d) **Autres propriétés de Vendée Expansion :**

Parcelle ZK 318	poste EDF	26 m²
Parcelle ZK 324	poste de refoulement	145 m²
Parcelle ZK 285	fossé	528 m²
Parcelle ZK 319	voirie	672 m²
Parcelle ZK 322	espace vert (fossé)	885 m²
Parcelle BH 193	espace vert	1 076 m²
Parcelle BH 199	espace vert	3 451 m²
Parcelle ZK 321	voirie	4 727 m²
Parcelle ZK 95	bassin d'orage	7 098 m²
Parcelle BH 292	voirie	5 132 m²
Parcelle BH 293	voirie	1 822 m²
Parcelle BH 295	voirie	5 843 m²
Parcelle BH 296	voirie	576 m²
Parcelle ZK 320	espace vert	10 821 m²
		42 802 m²

IV. COUT DES TRAVAUX

a) Travaux réalisés au 30 septembre 2020

• Voirie – Assainissement	930 529,73 € HT
• Alimentation en eau potable	1 581,05 € HT
• Electrification	87 198,50 € HT
• Eclairage public, Téléphone, Télédistribution	62 504,00 € HT
• Espaces libres	48 438,06 € HT
• Entretien et divers	2 757,40 € HT
• Signalisation	1 697,93 € HT
	1 134 706,67 € HT

b) Dépenses réalisées et payées du 30 septembre 2019 au 30 septembre 2020

• Travaux d'enrobé voie en Impasse	29 181,64 € HT
• Balayage des voiries	1 135,00 € HT
	30 316,64 € HT

c) **Travaux de finition à réaliser à compter du 30 septembre 2020**

• Tapis enrobé	35 000,00 € HT
• Révision de prix sur marché Sedep-Poissonnet	10 000,00 € HT
• Espaces Verts Marché ISS	77 500,00 € HT
• Révision de prix sur marché ISS	20 000,00 € HT
	142 500,00 € HT

d) **Travaux d'entretien annuel prévus en 2020 et 2021 (à la charge de la concession) – Estimation 2018**

• Entretien du bassin d'orage (par an)	300,00 € HT
• Analyse des rejets eaux pluviales (par an)	600,00 € HT
• Balayage des voiries tous les trimestres (par an)	1 500,00 € HT
• Hydro-curage des avaloirs (par an)	1 050,00 € HT
	3 450,00 € HT

e) **Rémunération des techniciens**

- Il est prévu au bilan de la concession la somme de 16 000,00 € HT hors révision pour le règlement des prestations réalisées par le maître d'œuvre pour le suivi des travaux restant à réaliser.
- Une somme de 1 000,00 € est également budgétisée pour le paiement des prestations de géomètre.
- Une somme de 1 000,00 € pour la mission SPS est également budgétisée.

Soit un total de 18 000,00 € HT (hors révision).

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES

a) Participation de la Région au titre des Contrats Territoriaux Uniques

L'opération devait, selon l'arrêté 2005-04188 du 21 décembre 2005 de la Région, recevoir une subvention de 193 120 € pour une dépense subventionnable de 575 000 € HT.

Les travaux réalisés et facturés à ce jour ont permis à la Région de verser la totalité de la subvention soit 193 120 €.

b) Participation du Département au titre des espaces verts

Sur ce type d'aménagement le Département participe à la réalisation des Espaces Verts selon les modalités suivantes : 50 % du montant des acquisitions des espaces verts et des travaux. La subvention est plafonnée à 75 000 € TTC soit 62 709, 03 € HT (TVA calculée à 19,60 %).

Dans le cas présent :

• acquisitions : 25 865 m² à 2,28 € moyen/m²	58 972,20 €
• montant des travaux	109 526,94 €
Total dépenses :	168 499,14 €
• Subvention 50 % de la dépense	84 249,57 €
• Subvention réelle plafonnée à	75 000,00 €

Lors de sa réunion du 20 juillet 2007 la Commission Permanente du Conseil Général a accordé cette subvention. Arrêté n° 2007-DEA-045. Le 10 juillet 2009 la même commission a prorogé cette aide d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 3 septembre 2010.

Les travaux ont été attribués à ISS de Challans pour un montant de 109 526,94 € HT. Il a été réalisé le nettoyage général des terrains, la plantation du merlon de protection des riverains ainsi que l'engazonnement des trottoirs et de la façade de la 2 X 2 voies. Ensuite il conviendra de réaliser les autres travaux de plantations, selon commercialisation et possibilités financières.

Le premier acompte de 22 500 € (30 % de la subvention) a été versé à Vendée Expansion fin 2010.

La Communauté de Communes a dû transmettre les facturations des travaux d'espaces verts pris directement à sa charge afin de toucher une partie de la subvention restante avant sa caducité.

c) Participation de la Communauté de Communes

Les travaux de desserte de la parcelle que devait acquérir l'entreprise Migaud ont été réalisés et financés dans le cadre de la concession par VENDEE EXPANSION. En contrepartie la Communauté de Communes prend en charge directement l'équivalent de la recette perdue par l'opération de laquelle est déduit le coût du foncier déjà payé par la Communauté de Communes.

• Recette perdue : 6 357 m² à 13,72 € HT/m²	87 218,04 € HT
• Coût du foncier : 6 357 m² à 2,53 €/m²	16 083,00 € HT
Montant à compenser	71 135,04 € HT

Le montant des factures déjà réglées par la Communauté de Communes selon l'historique des dépenses au 31 juillet 2006 s'élève à 263 652,12 €. De ce montant il convient de déduire le coût des acquisitions foncières, soit 216 417,00 €. La totalité des dépenses déjà payées par la Communauté de Communes s'établit ainsi à 47 235,12 € HT.

Solde de la participation à régler par la Communauté de Communes :

• Montant à compenser	71 135,04 € HT
• Montant déjà réglé	47 235,12 € HT
Solde à compenser	**23 899,92 € HT**

Ce montant sera soumis à TVA au taux de 20,00 %. Le montant TTC est donc de 28 679,90 €. Ce montant est inscrit au bilan en 2021 comme participation de la Collectivité.

d) **Avance de trésorerie**

La Communauté de Communes a versé à la concession, une avance de trésorerie de 220 000 €, conformément à la délibération du 16.12.2019. Cette avance est prévue être restituée en 2021.

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2020

La balance comptable de l'opération au 30 septembre 2020 fait apparaître un solde débiteur de 3 499,70 €.

L'emprunt qui avait été contracté, de 1 050 000 € au taux variable de 3,44 % sur 6 ans dont 2 ans de différé a été totalement remboursé à la dernière échéance du 20.12.2013.

Il a été fait appel aux garants pour les échéances des 20.12.2011 et 20.12.2012 d'un montant de 268 314,93 € et 266 008,57 €.

VENDEE EXPANSION a remboursé la somme de 107 325,97 € au Département. Cette somme correspondait à l'échéance de 2011. VENDEE EXPANSION a également remboursé la somme de 163 729,54 € en décembre 2017 correspondant au solde de l'avance de la Communauté de Communes.

En date du 21.11.2019, VENDEE EXPANSION a remboursé au Département, la somme de 106 403,57 €, correspondant à l'échéance de 2012.

VENDEE EXPANSION n'est donc plus redevable au 30.09.2020 que ce soit à la Communauté de Communes, ou au Département, concernant les garanties d'emprunt.

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE

a) **Planning prévisionnel de réalisation des travaux**

Les travaux seront réalisés selon les montants et l'échéancier précisés à l'article 4 du présent rapport.

Toutes les dépenses sont révisées de 2,5 % par an.

b) **Rythme prévisionnel de commercialisation**

Les surfaces vendues s'élèvent aujourd'hui à 116 093 m².

La commercialisation de l'Espace Vie Atlantique est donc très en retard par rapport aux prévisions du bilan de concession établi en 2005.

Le rythme de commercialisation à partir d'octobre 2019, qui permet de conserver l'équilibre du bilan et pris comme hypothèse dans le présent bilan révisé, est le suivant :

Année	**Réalisé**	**2021**	**Total**
Ventes	116 093 m²	42 596 m²	**158 689 m²**
Recettes (en K € HT)	1 604,772 K€	660,24 K€	**2 265,012 K€**

VIII. CONCLUSION

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2020 présente un solde débiteur de 3 499,70 €.

Les 15 années de concession se terminent avec un retard de commercialisation par rapport aux prévisions de juillet 2005.

L'avance de trésorerie de 220 000 € consentie par la Communauté de Communes et versée en 2020, a permis d'équilibrer le déficit de trésorerie au 30.09.2020. Les ventes prévisionnelles en 2021 devraient permettre de restituer cette avance à la Collectivité.

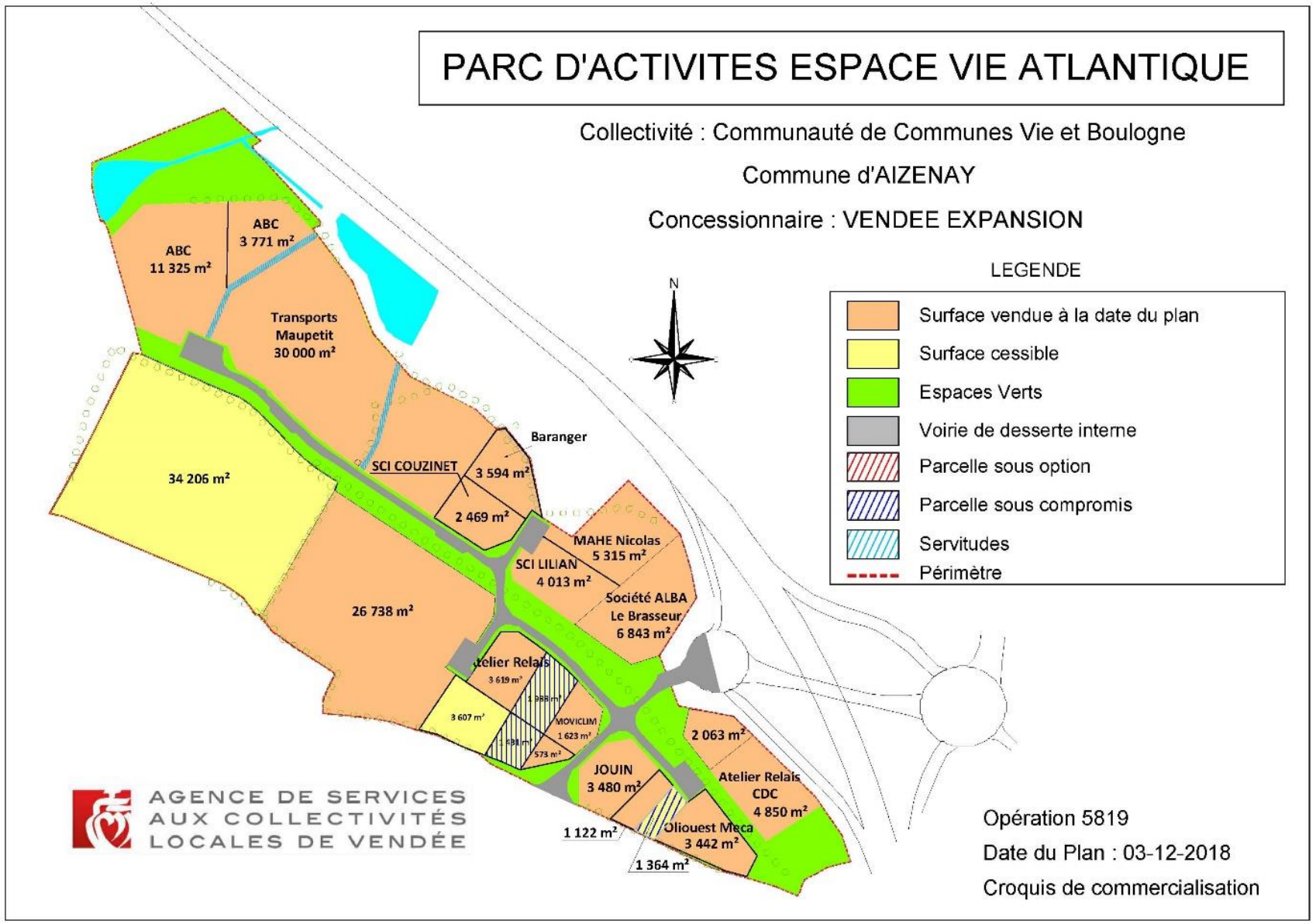
A la lecture du bilan, le prix de vente des lots actuellement à 15,50 € HT/m² peut être maintenu afin de conserver l'équilibre financier de l'opération.

SOMMAIRE

A. Plan général de commercialisation

B. Balance comptable au 30 Septembre 2020

C. Bilan prévisionnel de Décembre 2020


PARC D'ACTIVITES ESPACE VIE ATLANTIQUE
Collectivité : Communauté de Communes Vie et Boulogne
Commune d'AIZENAY
Concessionnaire : VENDEE EXPANSION
LEGENDE
Surface vendue à la date du plan
Surface cessible
Espaces Verts
Voirie de desserte interne
Parcelle sous option
Parcelle sous compromis
Servitudes
Périmètre
N
ABC
11 325 m²
ABC
3 771 m²
Transports
Maupetit
30 000 m²
34 206 m²
SCI COUZINET
Baranger
3 594 m²
2 469 m²
MAHE Nicolas
5 315 m²
SCI LILIAN
4 013 m²
Société ALBA
Le Brasseur
6 843 m²
26 738 m²
Atelier Relais
3 619 m²
3 607 m²
1 988 m²
MOVICLIM
1 623 m²
573 m²
2 063 m²
JOUIN
3 480 m²
Atelier Relais
CDC
4 850 m²
1 122 m²
Oliouest Meca
3 442 m²
1 364 m²
AGENCE DE SERVICES
AUX COLLECTIVITÉS
LOCALES DE VENDÉE
Opération 5819
Date du Plan : 03-12-2018
Croquis de commercialisation

Balance analytique

Période du 01/01/20
au 30/09/20

SAEML VENDEE EXPANSION — **Opérations** — Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 Date de tirage 14/12/20 à 09:56:29

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
5819	**ZA AIZENAY - Route de Challans**				
167645819	Av.Aizenay/espace vie atlantique		220 000.00 €	-220 000.00 €	
16764	** Autres avances sur Z.A.		220 000.00 €	-220 000.00 €	
1676	**Autres avances collec.publ.		220 000.00 €	-220 000.00 €	
16	** Emprunts & dettes assimil.		220 000.00 €	-220 000.00 €	
1	** Comptes de capitaux		220 000.00 €	-220 000.00 €	
38211	Terrains - Principal	444 048.35 €		444 048.35 €	
38212	Terrains - Eviction	14 509.60 €		14 509.60 €	
3821	** Terrains	458 557.95 €		458 557.95 €	
382211	Frais annexes sur terrains	6 466.49 €		6 466.49 €	
3822	** Frais annexes sur terrains	6 466.49 €		6 466.49 €	
384101	Voirie & assainissement	930 529.73 €		930 529.73 €	
384102	Alimentation eau potable	1 581.05 €		1 581.05 €	
384103	Electrification	87 198.50 €		87 198.50 €	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	62 504.00 €		62 504.00 €	
384106	Espaces libres	48 438.06 €		48 438.06 €	
384107	Autres travaux	2 757.40 €		2 757.40 €	
384108	Ouvrages particuliers	1 697.93 €		1 697.93 €	
384	** Cout des travaux	1 134 706.67 €		1 134 706.67 €	
38615	Intérêts des emprunts	71 828.10 €		71 828.10 €	
3861	** Frais finançiers	71 828.10 €		71 828.10 €	
38621	Rémunération de concession	231 937.93 €		231 937.93 €	
386231	Rémunération géomètre	30 587.80 €		30 587.80 €	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	56 839.69 €		56 839.69 €	
386234	Dépenses publicitaires	665.00 €		665.00 €	
386235	Autres frais sur ventes	14 378.35 €		14 378.35 €	
386236	Rémunération S.P.S.	2 202.75 €		2 202.75 €	
386238	Autres frais	19 275.54 €		19 275.54 €	
3862	** Frais généraux	355 887.06 €		355 887.06 €	
38633	Autres impôts & taxes	22 936.23 €		22 936.23 €	
3863	** Autres charges	22 936.23 €		22 936.23 €	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 834 045.00 €	-1 834 045.00 €	
389	**Coûts de rev.estimés s/cess.défin		1 834 045.00 €	-1 834 045.00 €	
38	** En cours de conces. d'amén	2 050 382.50 €	1 834 045.00 €	216 337.50 €	
3	** Comptes stocks & en-cours	2 050 382.50 €	1 834 045.00 €	216 337.50 €	
402GUI03	GUILLET STE LE POIRE/VIE	912.00 €	912.00 €		
402ISS01RG	ISS ESP.VERTS RG		1 915.74 €	-1 915.74 €	
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	912.00 €	2 827.74 €	-1 915.74 €	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	912.00 €	2 827.74 €	-1 915.74 €	
411GBV01	GBV SCI - 5819		6 300.00 €	-6 300.00 €	
411ROB11	5819 - ROBERTEAU-GUILLET		2 500.00 €	-2 500.00 €	
411	** Clients		8 800.00 €	-8 800.00 €	
41910	Clients - Av.&Acptes reçus s/comman	8 800.00 €	8 800.00 €		
41	** Clients & cptes ratt.	8 800.00 €	17 600.00 €	-8 800.00 €	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	293 872.00 €		293 872.00 €	
44552	TVA récupérée	6 725.00 €	58 940.00 €	-52 215.00 €	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	300 597.00 €	58 940.00 €	241 657.00 €	
44566	TVA déductible s/biens & services	219 695.60 €		219 695.60 €	
44567	Crédit de TVA à reporter	6 952.00 €	6 725.00 €	227.00 €	
4456	** Tva déductible	226 647.60 €	6 725.00 €	219 922.60 €	
445711	TVA coll.s/OPE concédées - subvent		3 687.29 €	-3 687.29 €	
445712	TVA coll.s/OPE concédées ancien Tx		18 777.19 €	-18 777.19 €	
	A reporter				

Balance analytique

SAEML VENDEE EXPANSION — Opérations — Période du 01/01/20 au 30/09/20 — Tenue de compte : EURO

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report				
445713	TVA coll.s/OPE Concédées Tx réduit		6 051.55 €	-6 051.55 €	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		265 359.42 €	-265 359.42 €	
4457	** Tva collectée		293 875.45 €	-293 875.45 €	
44591	T.V.A. remboursée		167 167.00 €	-167 167.00 €	
4459	** T.V.A. remboursée		167 167.00 €	-167 167.00 €	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	527 244.60 €	526 707.45 €	537.15 €	
44	** Etats & autres collectiv.	527 244.60 €	526 707.45 €	537.15 €	
4	** Comptes de tiers	536 956.60 €	547 135.19 €	-10 178.59 €	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 834 045.00 €		1 834 045.00 €	
907051	Historique des cessions cumulées		1 604 771.50 €	-1 604 771.50 €	
907058	Historique des AUTRES Subv.		211 932.71 €	-211 932.71 €	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 834 045.00 €	1 816 704.21 €	17 340.79 €	
Total 5819	**ZA AIZENAY - Route de**	**4 421 384.10 €**	**4 417 884.40 €**	**3 499.70 €**	
	A reporter	**4 421 384.10 €**	**4 417 884.40 €**	**3 499.70 €**	

Balance analytique

SAEML VENDEE EXPANSION — Opérations — Période du 01/01/19 au 30/09/19 — Tenue de compte : EURO

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report				
445713	TVA coll.s/OPE Concédées Tx réduit		6 051.55 €	-6 051.55 €	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		265 359.42 €	-265 359.42 €	
4457	** Tva collectée		293 875.45 €	-293 875.45 €	
44591	T.V.A. remboursée		160 442.00 €	-160 442.00 €	
4459	** T.V.A. remboursée		160 442.00 €	-160 442.00 €	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	508 263.28 €	507 064.45 €	1 198.83 €	
44	** Etats & autres collectiv.	508 263.28 €	507 064.45 €	1 198.83 €	
4	** Comptes de tiers	509 613.28 €	523 112.34 €	-13 499.06 €	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 834 115.00 €		1 834 115.00 €	
907051	Historique des cessions cumulées		1 604 771.50 €	-1 604 771.50 €	
907057	Historique subv.conc.hors TVA	154 496.00 €	154 496.00 €		
907058	Historique des AUTRES Subv.		211 932.71 €	-211 932.71 €	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 988 611.00 €	1 971 200.21 €	17 410.79 €	
Total 5819	**ZA AIZENAY - Route de**	**4 512 951.25 €**	**4 434 831.12 €**	**78 120.13 €**	
	A reporter	**4 512 951.25 €**	**4 434 831.12 €**	**78 120.13 €**	

14-déc-20 **ESPACE VIE ATLANTIQUE Cté de Cnes Vie et Boulogne** **Option n°**

Unité K.euro ###

5819 - BILAN

Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels											Opération n° 5819
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
COEF. REVISION DEPENSES	1,025	30/09/2020	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,26	1,29	1,32	1,35
TOTAL ETUDES											
TOTAL TERRAINS	**465,02**	**465,02**									
- Terrains	458,56	458,56									
- Frais annexes	6,47	6,47									
- Mise en état sols											
TOTAL TRAVAUX	**1 461,15**	**1 134,71**	**326,45**								
- Travaux extérieurs											
- TI / Voirie-assainissement	985,47	930,53	54,95								
- TI / Eau potable	1,58	1,58									
- TI / Electrification-Téléphone	87,20	87,20									
- TI / Eclairage public	62,50	62,50									
- TI / Gaz											
- TI / Espaces libres	167,49	48,44	119,05								
- TI / Autres travaux - Divers et imprévus	155,21	2,76	152,45								
- TI / Signalétique	1,70	1,70									
TOTAL FRAIS FINANCIERS	**72,86**	**71,83**	**1,03**								
- Int. emprunt n° 1	72,86	71,83	1,03								
- provision frais financiers											
TOTAL FRAIS GENERAUX	**477,13**	**355,89**	**121,24**								
- Rém. CPA	292,06	231,94	60,12								
- Rém. commercialisation											
- Rém. techniciens	109,66	89,63	20,03								
- Frais sur ventes	17,83	14,38	3,45								
- Autres frais	57,59	19,94	37,65								
TOTAL AUTRES CHARGES	**25,24**	**22,94**	**2,30**								
- autres charges											
- Impots fonciers	25,24	22,94	2,30								
TOTAL DEPENSES H.T.	**2 501,40**	**2 050,38**	**451,02**								
T.V.A. sur DEPENSES	667,61	219,92	447,69								
TOTAL DEPENSES T.T.C.	**3 169,013**	**2 270,305**	**898,708**								

ERREUR SUR LE NOMBRE DE LOTS

Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionnels											Opération n° 5819
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2020	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	2		2								
Surface cessible	91 096	86 313	4 783								
Prix de vente au m2			15,50								
Nombre de lots à vendre	1		1								
Surface cessible	3 607		3 607								
Prix de vente au m2			15,50								
Nombre de lots à vendre											
Surface cessible	63 986	29 780	34 206								
Prix de vente au m2			15,50								
TOTAL CESSIONS	**2 265,01**	**1 604,77**	**660,24**								
- Cessions terrains	2 265,01	1 604,77	660,24								
- Autres cessions											
TOTAL SUBVENTIONS	**235,83**	**211,93**	**23,90**								
- Subv. Complément de prix											
- Subv. Contrepartie de livraison de biens	154,50	154,50									
- Autres subventions	81,34	57,44	23,90								
TOTAL AUTRES PRODUITS	**220,00**	**220,00**									
- Travaux pour tiers											
- Avance de trésorerie	220,00	220,00									
TOTAL RECETTES H.T.	**2 720,84**	**2 036,70**	**684,14**								
T.V.A. sur RECETTES	954,11	293,88	660,24								
TOTAL RECETTES T.T.C.	3 674,96	2 330,58	1 344,38								
Prorata de T.V.A.			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
T.V.A. à payer	453,11	241,66	211,45								
Remboursement de T.V.A.	167,17	167,17									
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		-14,22	234,22								
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		-14,22	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	**10,72**	**10,72**									
- Emprunt n° 1											
- Clients et Fournisseurs (comptes 40+41)	10,72	10,72									
- Avances des collectivités											
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.	**230,72**		**230,72**								
- Emprunt n° 1											
- Clients et Fournisseurs	10,72		10,72								
- Avances des collectivités	220,00		220,0								
CAPITAL RESTANT DU		10,72	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00	-220,00
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		-3,50	3,50								
SOLDE CUMULE APRES EMP.		**-3,49970**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**