

Vendéopôle ACTIPOLE 85

Communes de BELLEVIGNY et LE POIRE SUR VIE

Compte rendu financier

Décembre 2023

**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

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	4
II. BILAN FONCIER ET ETAT	5
III. COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	7
IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES	8
V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES ET RESTITUTION AU CONCEDANT	10
VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	10
• TRESORERIE	10
• FINANCEMENT DE L'OPERATION	10
VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE	11
• TRAVAUX	11
• FRAIS GENERAUX	11
• FRAIS FINANCIERS	11
• AUTRES CHARGES	11
• DIVERS	11
VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES	12
• COMMERCIALISATION	12
• PARTICIPATIONS	12
IX. CONCLUSION	12
X. ANNEXES	13
• PLANS DE COMMERCIALISATION	13
• BALANCE COMPTABLE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	13
• BILAN DE LA CONCESSION	13

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

A - AVANT TRANSFERT A VENDEE EXPANSION – SPL (ANCIENNEMENT 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 m²**
- Superficie cessible du lotissement : **71 204 m²**

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

- **21 193 m²** : vendus hors lotissement par la Communauté de Communes à la société BLANDIN.
- **4 189 m²** : vendus par Vendée Expansion à la société BLANDIN (rattachement hors procédure de lotissement).
- **10 000 m²** : 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 m² : **18 avril 2011**
- Arrêté du permis d'aménager permettant la viabilisation d'environ 140 000 m² : **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'Ilôt F : **29 novembre 2016**
- DAACT 1 concernant les travaux de l'Ilôt F : **29 mars 2017**

B – TRANSFERT DE LA CONCESSION A VENDEE EXPANSION – SPL (ANCIENNEMENT 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 VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement 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 VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement 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 ²	Réserve incendie
. Section ZE n° 202	2 123 m ²	Cessible
. Section ZE n° 205	12 191 m ²	Cessible
. Section ZE n° 206	960 m ²	Voirie
. Section ZE n° 207	2 080 m ²	Voirie et Espaces Verts
. Section ZE n° 208	1 553 m ²	Espaces Verts
TOTAL	20 863 m²	

- Commune du POIRE SUR VIE

- Section ZB n° 15	12 620 m ²	Bassin d'orage
- Section ZB n° 71	3 624 m ²	Espaces Verts et Voirie
. Section ZB n° 92	4 500 m ²	Cessible
. Section ZB n° 95	11 241 m ²	Cessible
. Section ZB n° 98	10 000 m ²	Cessible
. Section ZB n° 99	2 464 m ²	Voirie
. Section ZB n° 96	8 000 m ²	Cessible
. Section ZB n° 97	12 225 m ²	Cessible
. Section ZB n° 74	19 m ²	Cessible
. Section ZB n° 75	24 923 m ²	Cessible
. Section ZB n° 76	2 025 m ²	Cessible
- Section ZB n° 77	10 758 m ²	Voirie
- Section ZB n° 80	7 983 m ²	Espaces Verts
- Section ZB n° 81	2 627 m ²	Cessible
- Section ZB n° 82	1 085 m ²	Espaces Verts
- Section ZB n° 85	12 000 m ²	Cessible
- Section ZB n° 86	29 168 m ²	Cessible
TOTAL	155 262 m²	

- Commune du POIRE SUR VIE (suite)

. Section ZC n° 43	29 m ²	Poste de transformation
. Section ZC n° 44	2 212 m ²	Voirie
. Section ZC n° 47	145 m ²	Voirie
- Section ZC n° 52	7 129 m ²	Bassin d'orage
- Section ZC n° 53	5 534 m ²	Voirie
. Section ZC n° 54	780 m ²	Voirie
- Section ZC n° 61	1 038 m ²	Cessible
- Section ZC n° 62	314 m ²	Voirie
TOTAL	17 181 m²	

III. COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2023

- **Terrains cédés :**

Au 30 septembre 2023 :

- Section ZE n° 231	3 336 m ²	(SARL MEDIATOM)
- Section ZB n° 88	6 968 m ²	(PPRV)
- Section ZB n° 85	12 000 m ²	(PLSA 85)
- Section ZB n° 81	2 627 m ²	(SAS DELAUNAY-RENAUD)
- Section ZE n° 92	4 500 m ²	(VOIE EXPRESS)
- Section ZE n° 232	8 855 m ²	(FERS BARON)
- Section ZB n° 96	8 000 m ²	(PREFA ELEC)
- Section ZB n° 97	12 225 m ²	(TEOPLUS)
- Section ZE n° 202	2 123 m ²	(GS UTILITAIRES)
- Section ZB n° 112	5 649 m ²	(SCI NGO)
- Section ZE n° 115	6 248 m ²	(SCI JK MULTI)
- Section ZB n° 132	3 976 m ²	(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 22 mai 2023 à :

- 25,00 € HT/m²

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

- **Travaux réalisés et réglés au 30 septembre 2023 par VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) :**

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a engagé depuis le transfert de la concession, 469 301,03 € correspondant aux :

- Travaux de voirie (Voie en impasse compris travaux de finition BELLEVILLE SUR VIE, enrobé La Poirière ...) pour un montant de 276 492,19 € 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 (Prévisions 2024 – 2025):**

- 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 € (2024).
- Finition de la voie en impasse réalisée dans l'îlot F (ACTIPOLE Ouest – La Poirière) pour un montant de 35 000 € (2024).
- Réalisation d'espaces verts voie structurante ACTIPOLE – La Poirière pour un montant de 60 000 € (2024).
- Signalétique voie structurante et voie en impasse îlot F pour un montant de 60 000 € (2024).
- 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 € (2024).
- Travaux de réseaux EU et EP pour desserte des parcelles Section ZB n°s 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 :**

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement 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'Ilôt F de La Poirière, et aux divers documents d'arpentage nécessaires lors des cessions parcellaires.

Il a été également engagé la somme de 56 976,06 € 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 54 000 € se détaillant comme suit :

Techniciens :

- Maîtrise d'œuvre : 29 000 € Etudes et suivi des travaux restant à réaliser
- Géomètre et autres intervenants : 23 000 € (bornage, document d'arpentage, implantation, plan de vente ...).
- SPS et autres : 2 000 €

- **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 122 000 € hors révisions de prix (jusqu'à fin 2024, le temps de réaliser les travaux de finition de la zone et de liquider les marchés en cours).

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES ET RESTITUTION AU CONCEDANT

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement 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, VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement 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 2023

• Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2023 présentait un solde créditeur de 116 662,42 €.

Détail de la trésorerie :

Bilan 2023 concession SPL

DEPENSES H.T.		1309	RECETTES H.T.		1378
. Déficit Clôture VE	321		. Cessions	1378	
. Terrain	22		. Reprise Passifs		
. Travaux	469		. Autres produits		
. Frais Financiers	220				
. Frais généraux	244				
. Impôts	32				
			EMPRUNT		
TVA sur dépenses		95	TVA sur recettes		276
TVA payée		246	TVA remboursée		63
Compte clients/fournisseurs		0	Compte clients/fournisseurs		50
TOTAL		1650	TOTAL		1767

• 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

- 2024 : Finition espaces verts voie en impasse Ilôt F et éventuellement voie structurante.
- 2024 : Finition voie en impasse îlot F (enrobé)
- 2024 : Signalétique voie structurante et voie en impasse îlot F
- 2024 : 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 seront réalisés en 2024 avant la fin de la concession.

• 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 418 388,04 € 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 sur l'ensemble de la concession un montant total de 51 900 € 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	2024
Surfaces (en m ²)	14 333
	21 241
	1 834

La parcelle (ZB n°125) de 1 834 m² est proposée au prix de 5 € HT/m². 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/m². La Communauté de Communes a délibéré en date du 22 mai 2023 afin de valider ce prix de cession.

Les autres terrains (35 574 m²) sont proposés au prix de 25,00 € HT/m².

• 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 2023 présentait un solde créditeur de 116 662,42 €.

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/m² et les autres terrains restants (ZB n°s 95, 98 et 131 et ZC n° 61) est de 25,00 € HT/m².

Le solde de l'opération pourrait être d'environ + 287 300 €.

X. ANNEXES

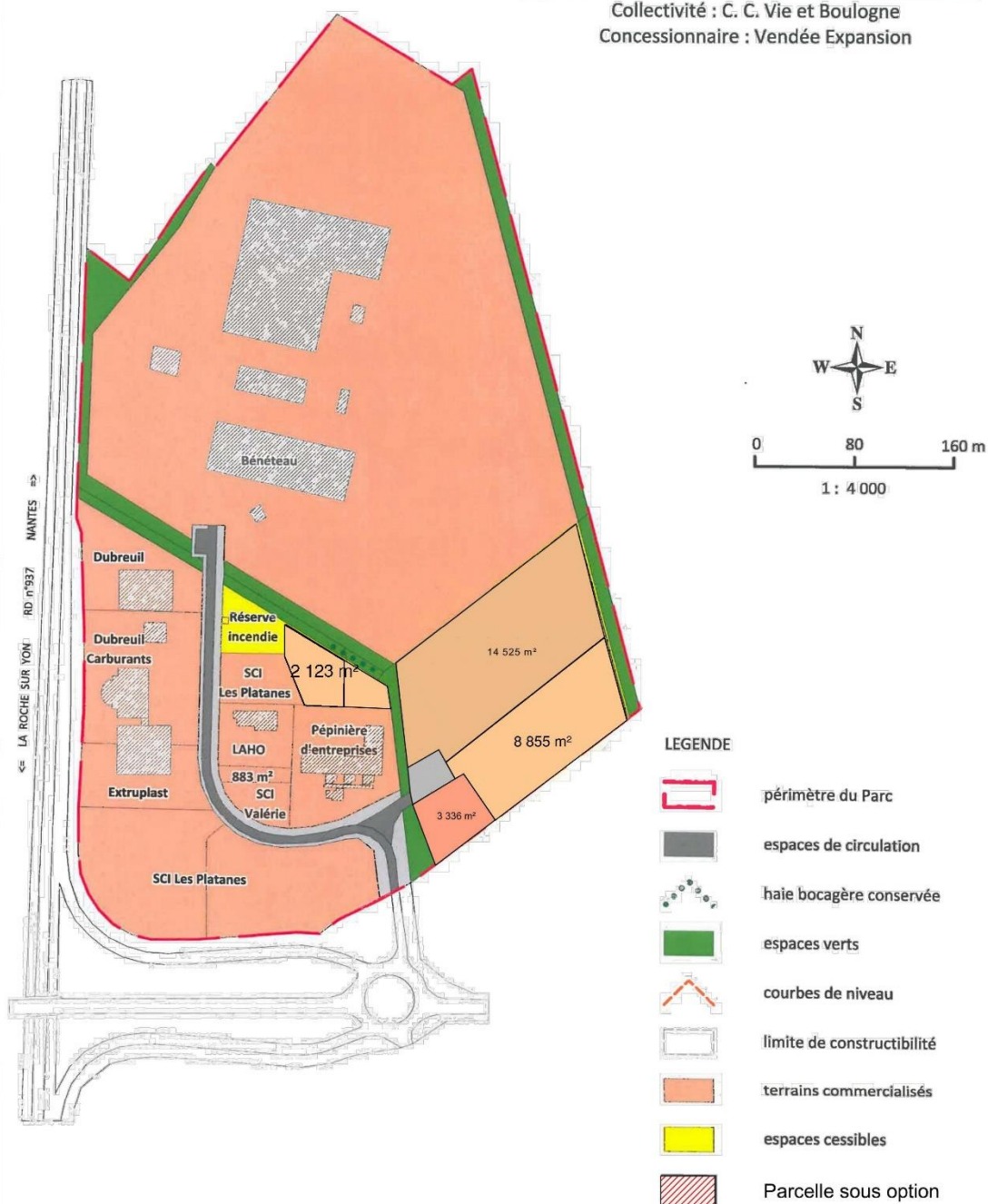
- Plans de commercialisation
 - . ACTIPOLE Est – BELLEVILLE SUR VIE
 - . ACTIPOLE Ouest – La Flotterie
 - . ACTIPOLE Ouest – La Poirière
- Balance comptable de l'opération au 30 septembre 2023
- Bilan de la concession



AGENCE DE SERVICES
AUX COLLECTIVITÉS
LOCALES DE VENDÉE

Parc d'Activités Economiques Actipôle 85

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

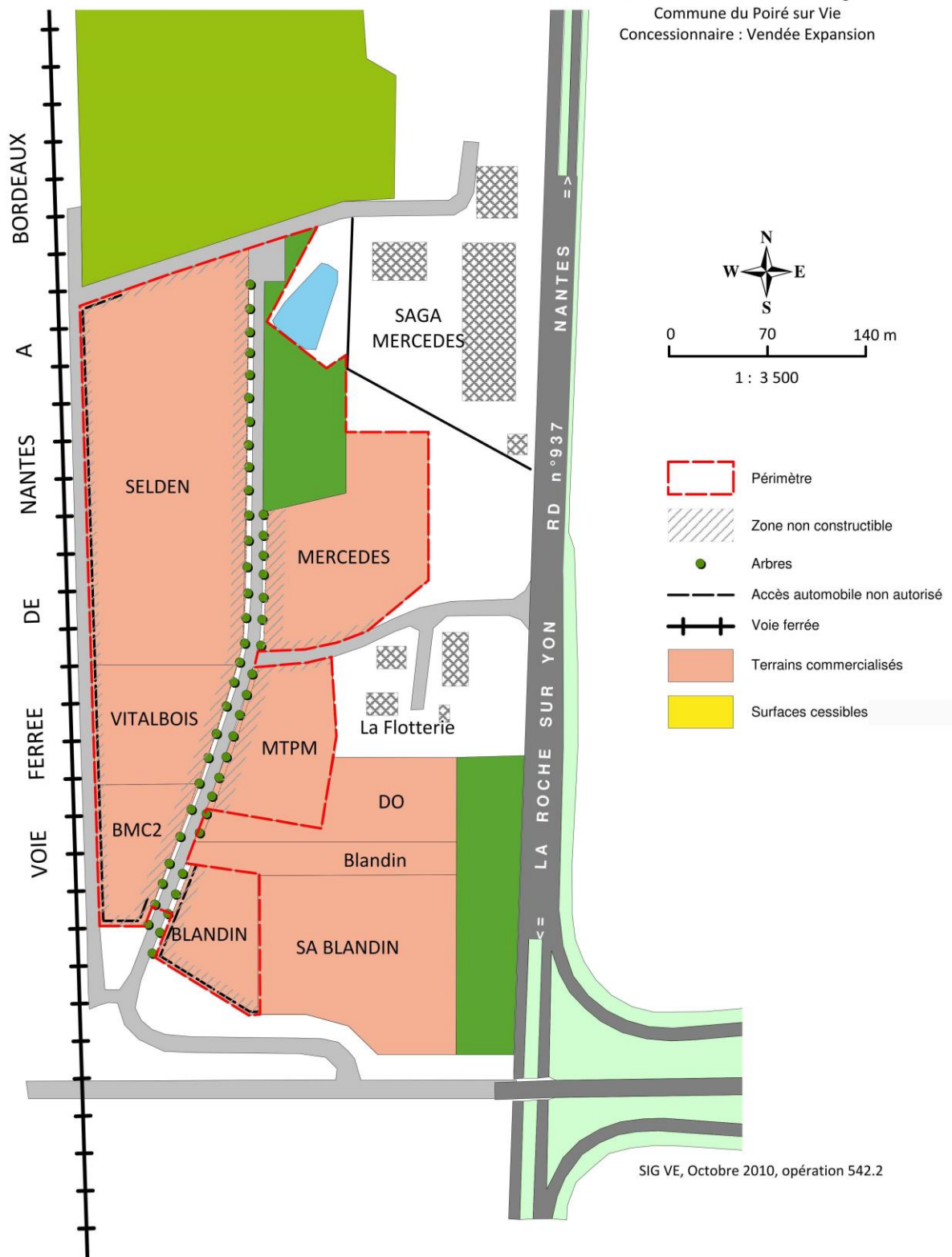




AGENCE DE SERVICES
AUX COLLECTIVITÉS
LOCALES DE VENDÉE

Parc d'Activités Economiques Actipôle 85 - OUEST

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





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)

Balance analytique		Période du 01/01/23 au 30/09/23 Tenue de compte : EURO
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations	

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 30/10/23

à 08:49:26

Page :

1

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
542	POIRE/VIE PAE				
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	276 492,19		276 492,19	
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	469 301,03		469 301,03	
38621	Rémunération de concession	156 161,68		156 161,68	
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	55 294,71		55 294,71	
3862	** Frais généraux	244 491,10		244 491,10	
38633	Autres impôts & taxes	31 879,00	28,00	31 851,00	
3863	** Autres charges	31 879,00	28,00	31 851,00	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 304 110,00	-1 304 110,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/cess.défin		1 304 110,00	-1 304 110,00	
38	** En cours de conces. d'amén	1 089 079,36	1 304 138,00	-215 058,64	
3	** Comptes stocks & en-cours	1 089 079,36	1 304 138,00	-215 058,64	
402CAJ01	CAJEV	3 521,10	3 521,10		
402GUI03	GUILLET Damien & Fils	456,00	456,00		
402SAU01	SAUR		974,22	-974,22	
402SED01RG	SEDEP		7 996,27	-7 996,27	
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	3 977,10	12 947,59	-8 970,49	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	3 977,10	12 947,59	-8 970,49	
411MED01	542 - SA MEDIACO LEVAGE		40 700,00	-40 700,00	
41910	Clients-Av&Acptes reçus/Commandes	40 700,00	40 700,00		
41	** Clients & cptes ratt.	40 700,00	81 400,00	-40 700,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	275 641,00		275 641,00	
44552	TVA récupérée	184,00	29 717,00	-29 533,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	275 825,00	29 717,00	246 108,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	94 017,99		94 017,99	
44567	Crédit de TVA à reporter	847,00	184,00	663,00	
4456	** Tva déductible	94 864,99	184,00	94 680,99	
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		62 990,00	-62 990,00	
4459	** T.V.A. remboursée		62 990,00	-62 990,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	370 689,99	368 531,38	2 158,61	
44	** Etats & autres collectiv.	370 689,99	368 531,38	2 158,61	
46758	Collectivités - solde sur opération	220 000,00		220 000,00	
467	**Autres cptes débit. & crédit	220 000,00		220 000,00	
46	** Débiteurs crédit. divers	220 000,00		220 000,00	
4	** Comptes de tiers	635 367,09	462 878,97	172 488,12	
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	
A reporter					

Balance analytique		Période du 01/01/23 au 30/09/23 Tenue de compte : EURO
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations	

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 30/10/23

à 08:49:26

Page :

2

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
	Report				
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 304 110,00	1 378 201,90	-74 091,90	
Total 542	POIRE/VIE PAE	3 028 556,45	3 145 218,87	-116 662,42	
	A reporter	3 028 556,45	3 145 218,87	-116 662,42	

Unité Keuro			###						
Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels									Opérati
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
COEF. REVISION DEPENSES	1,02	30/09/2023	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,25	
TOTAL ETUDES									
TOTAL TERRAINS	343,4	343,4		485,2					
- Terrains (déficit cloture SEM)	321,4	321,4							
- Frais annexes	22,1	22,1							
- Mise en état sols									
TOTAL TRAVAUX	954,5	469,30103		485,2					
- Travaux extérieurs									
- TI/ Voirie- assainissement	468,3	276,5		191,8					
- 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	173,9	26,4		147,4					
- TI/ Autres travaux	73,2	1,3		71,9					
- Ouvrages particuliers	74,1			74,1					
TOTAL FRAIS FINANCIERS	220,0	220,0							
- Int. emprunt n°1									
- Int. emprunt n°2									
- Int. emprunt n°3									
- Restitution concédant	220,0	220,0							
TOTAL FRAIS GENERAUX	418,38804	244,49110		173,9					
- Rém.concession	252,7	156,2	5,0	91,5					
- Rém. Liquidation									
- Rém. techniciens	93,8	31,353360		62,4					
- Frais sur ventes	10,0			10,0					
- Frais - Entretien Parc	67,0	56,97606		10,0					
TOTAL AUTRES CHARGES	51,9	31,9		20,0					
- Provision rappel TVA									
- Impôts fonciers	51,9	31,9		20,0					
TOTAL DEPENSES H.T.	1 988,2	1 309,1		679,1					
T.V.A. sur DEPENSES (4456)	226,5	94,7		131,8					
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2 214,7	1 403,7		811,0					
15,92 isorerie : 287 Surface rest. #####									
-160,19									
Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionnels									Opérati
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2023	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									
TOTAL CESSIONS	2 277	1 378,2		899					
- Cessions terrains	2 277	1 378,20190		899					
- Autres cessions									
TOTAL SUBVENTIONS									
- Subv. ARI									
- Subv. Contrepartie de livraison de biens									
- Reprise concession VE									
TOTAL AUTRES PRODUITS									
- Participation concédant									
- Autres									
TOTAL RECETTES H.T.	2 276,7	1 378,2		898,5					
T.V.A. sur RECETTES (4457)	455,3	275,6		179,7					
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 732,1	1 653,8		1 078,2					
Prorata de T.V.A.			100%	100%	100%	100%	100%	100%	
T.V.A. à payer (4455)	294	246		48					
Remboursement de T.V.A. (4459)	63	63							
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		67		219					
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		67	67	286	286	286	286	286	
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	50	50							
- Emprunt n°1									
- Emprunt n°2									
- Emprunt n°3									
- Emprunt n°4									
- Comptes clients et fournisseurs (40- 41)	50	49,67							
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.	49		49						
- Emprunt n°1									
- Emprunt n°2									
- Emprunt n°3									
- Emprunt n°4									
- Comptes clients et fournisseurs	49		49						
CAPITAL RESTANT DU		50	1	1	1	1	1	1	
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		116,66242	-48,8	219,4					
SOLDE CUMULE APRES EMP.		116,66242	67,9	287,3	#####	287,3	287,3	287,3	