

Site La Moutardière
Bilan prévisionnel global (aménagement et NEF + Ateliers)

BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS	Aménagement	BATIMENT REHAB /EXTENSION	BATIMENT ACTIVITE NEUF	TOTAL HT
DEPENSES				
D10-Acquisitions				
Acquisitions	2 230 208 €	171 760 €	120 105 €	2 522 073 €
Frais d'actes	111 510 €	5 153 €	3 603 €	120 266 €
Indemnités	383 308 €	- €	- €	383 308 €
Sous-Total D10-Acquisitions	2 725 027 €	176 913 €	123 708 €	3 025 647 €
D20-Etudes				
Etudes préalables hors CPA non rémunérables	- €	- €	- €	- €
Etudes préalables hors CPA rémunérables	- €	- €	- €	- €
Etudes géotechniques Amgt	20 000 €	10 000 €	8 000 €	38 000 €
Archéologie	- €	- €	- €	- €
Etudes générales	35 000 €	- €	- €	35 000 €
Levers topographiques	8 000 €	6 000 €	4 000 €	18 000 €
Autres études	20 000 €	- €	- €	20 000 €
Sous-Total D20-Etudes	83 000 €	16 000 €	12 000 €	111 000 €
D30-Honoraires				
MOE Amgt	131 642 €	- €	- €	131 642 €
MOE Equipements	20 888 €	354 574 €	137 841 €	513 303 €
CT	- €	21 274 €	9 189 €	30 464 €
SPS	14 384 €	14 183 €	6 126 €	34 693 €
Conseil juridique	40 000 €	- €	- €	40 000 €
Géomètre (DA)	15 000 €	- €	- €	15 000 €
OPC	50 000 €	- €	- €	50 000 €
Assistance MOE	- €	- €	- €	- €
Prestations de services (architecte conseil.....)	30 000 €	- €	- €	30 000 €
Autres honoraires	30 191 €	- €	- €	30 191 €
Sous-Total D30-Honoraires	332 105 €	390 031 €	153 157 €	875 294 €
D40-Travaux				
AMENAGEMENT				
Démolition	855 000 €			855 000 €
VRD Amgt	261 103 €			261 103 €
Espaces verts	1 780 595 €			1 780 595 €
Autres travaux	699 340 €			699 340 €
Concessionnaires/Branchements	200 000 €			200 000 €
Sous Total AMENAGEMENT	3 796 037 €			3 796 037 €
EQUIPEMENTS				
Construction	- €	3 585 738 €	1 551 570 €	5 137 308 €
Sous Total EQUIPEMENTS	- €	3 585 738 €	1 551 570 €	5 137 308 €
Sous-Total D40-Travaux	3 796 037 €	3 585 738 €	1 551 570 €	8 933 345 €
D50-Frais divers				
Frais AO	30 000 €	6 000 €	5 000 €	41 000 €
Reprographie	- €	- €	- €	- €
DO/CNR/TRC	- €	63 868 €	27 468 €	91 336 €
Taxes sur PC	- €	102 131 €	44 058 €	146 189 €
Fonds de concours	- €	- €	- €	- €
Autres frais	10 000 €	- €	- €	10 000 €
Sous-Total D50-Frais divers	40 000 €	171 999 €	76 526 €	288 525 €
D55-Commercialisation				
Frais de commercialisation	348 571 €	- €	- €	348 571 €
Frais de communication	30 000 €	- €	- €	30 000 €
Sous-Total D55-Commercialisation	378 571 €	- €	- €	378 571 €
D60-Charges de gestion				
Gestion patrimoine	16 600 €	698 480 €	607 516 €	1 322 596 €
Assurance sur immobilier	15 000 €	- €	- €	15 000 €
Charges et frais non répercutables	- €	- €	- €	- €
Charges et frais récupérables	- €	- €	- €	- €
Provisions pour grosses réparations	50 000 €	- €	- €	50 000 €
TVA non récupérable	- €	- €	- €	- €
Contentieux	- €	- €	- €	- €
Autres charges de gestion	200 000 €	- €	- €	200 000 €
Impôts fonciers	142 989 €	- €	- €	142 989 €
Autres impots et taxes	- €	- €	- €	- €
Sous-Total D60-Charges de gestion	424 588 €	698 480 €	607 516 €	1 730 585 €
D70-Rémunération société				
Rémunération sur dépenses	256 673 €	166 551 €	71 730 €	494 953 €
Rémunération sur recettes	103 858 €	- €	- €	103 858 €
Rémunération société	360 530 €	166 551 €	71 730 €	598 811 €
Rémunération SHEMA gestionnaire/ clôture d'opéra	189 112 €	- €	- €	189 112 €
Sous-Total D70-Rémunération société	549 642 €	166 551 €	71 730 €	787 923 €
D80-Frais financiers				
Frais financiers intercalaires (immobilier)	- €	- €	- €	- €
Frais financiers découvert	111 790 €	8 254 €	27 533 €	147 576 €
Frais financiers Avance de trésorerie concédant	- €	- €	- €	- €
Frais financiers Financement pool de trésorerie	- €	- €	- €	- €
Frais financiers Emprunt Aménagement	1 054 700 €	- €	- €	1 054 700 €
Frais financiers Emprunt immobilier (Moutardière -	- €	629 569 €	- €	629 569 €
Frais financiersEmprunt immobilier (activité neuf)	- €	- €	443 524 €	443 524 €
Frais financiers Emprunt immobilier (tertiaire neuf)	- €	- €	- €	- €
Sous-Total D80-Frais financiers	1 166 489 €	637 823 €	471 057 €	2 275 369 €
TOTAL DEPENSES	9 495 459 €	5 843 534 €	3 067 265 €	18 406 258 €
RECETTES				
R10-Cessions				
Cessions Lot A charges foncières activités 70/30	120 105 €	- €	- €	120 105 €
Cessions lot D charges foncières bureaux neufs	81 785 €	- €	- €	81 785 €
Cessions lot B charges foncières hôtel	249 830 €	- €	- €	249 830 €
Cessions charges foncières Moutardière	171 760 €	- €	- €	171 760 €
Cessions foncières	- €	- €	- €	- €
Cession bien de reprise NEF	- €	831 418 €	- €	831 418 €
Cession bien de reprise Ateliers	- €	- €	- €	464 503 €
Cession bien de reprise Bureaux	- €	- €	464 503 €	- €
Cession travaux	- €	- €	- €	- €
Cession produits divers	- €	- €	- €	- €
Cession charges foncières régime marchands de bie	- €	- €	- €	- €
Cessions bâtiments régime marchands de biens	- €	- €	- €	- €
Réimputation charges foncières	- €	- €	- €	- €
Sous-Total R10-Cessions	623 480 €	831 418 €	464 503 €	1 919 401 €
R20-Subventions				
ETAT - Subventions taxables	- €	- €	- €	- €
ETAT - Subventions non taxables	309 357 €	800 000 €	800 000 €	1 909 357 €
ETAT	309 357 €	800 000 €	800 000 €	1 909 357 €
REGION - Subventions taxables	469 628 €	- €	- €	469 628 €
REGION - Subventions non taxables	469 628 €	- €	- €	469 628 €
REGION	939 256 €	- €	- €	939 256 €
DEPARTEMENT - Subventions taxables	- €	- €	- €	- €
DEPARTEMENT - Subventions non taxables	- €	- €	- €	- €
DEPARTEMENT	- €	- €	- €	- €
CDC Yvetot	- €	- €	- €	- €
Fonds friches aménagement	309 357 €	1 144 921 €	- €	1 454 278 €
Sous-Total R20-Subventions	1 557 969 €	1 944 921 €	800 000 €	4 302 890 €
R30-Participations				
Cession équipements publics	2 000 000 €	- €	- €	2 000 000 €
Participation concédant (CDC)	4 900 000 €	875 000 €	- €	5 775 000 €
Autres participations (fonds friches construction)	- €	- €	- €	- €
Sous-Total R30-Participations	6 900 000 €	875 000 €	- €	7 775 000 €
R40-Produits de gestion				
Loyers	- €	2 995 574 €	2 128 100 €	5 123 674 €
Charges répercutées	- €	221 000 €	357 000 €	578 000 €
Produits divers	- €	- €	- €	- €
Loyers BAC	414 988 €	- €	- €	414 988 €
Sous-Total R40-Produits de gestion	414 988 €	3 216 574 €	2 485 100 €	6 116 662 €
TOTAL RECETTES	9 496 438 €	6 867 913 €	3 749 603 €	20 113 953 €
SOLDE EXERCICE	978 €	1 024 379 €	682 338 €	1 707 696 €