



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

BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS	Aménagement	BATIMENT REHAB /EXTENSION	BATIMENT ACTIVITE NEUF	BATIMENT TERTIAIRE NEUF	TOTAL HT
DEPENSES					
D10-Acquisitions					
Acquisitions	2 230 208 €	171 760 €	120 105 €	81 785 €	2 603 858 €
Frais d'actes	111 510 €	5 153 €	3 603 €	2 454 €	122 720 €
Indemnités	383 308 €	- €	- €	- €	383 308 €
Sous-Total D10-Acquisitions	2 725 027 €	176 913 €	123 708 €	84 239 €	3 109 886 €
D20-Etudes					
Etudes préalables hors CPA non rémunérables	- €	- €	- €	- €	- €
Etudes préalables hors CPA rémunérables	- €	- €	- €	- €	- €
Etudes géotechniques Amgt	20 000 €	10 000 €	8 000 €	8 000 €	46 000 €
Archéologie	- €	- €	- €	- €	- €
Etudes générales	35 000 €	- €	- €	- €	35 000 €
Levers topographiques	8 000 €	6 000 €	4 000 €	4 000 €	22 000 €
Autres études	20 000 €	- €	- €	- €	20 000 €
Sous-Total D20-Etudes	83 000 €	16 000 €	12 000 €	12 000 €	123 000 €
D30-Honoraires					
MOE Amgt	131 642 €	- €	- €	- €	131 642 €
MOE Equipements	20 888 €	354 574 €	137 841 €	231 737 €	745 040 €
CT	- €	21 274 €	9 189 €	15 449 €	45 913 €
SPS	14 384 €	14 183 €	6 126 €	10 299 €	44 993 €
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 €	257 485 €	1 132 779 €
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 €	2 594 850 €	7 732 158 €
Sous Total EQUIPEMENTS	- €	3 585 738 €	1 551 570 €	2 594 850 €	7 732 158 €
Sous-Total D40-Travaux	3 796 037 €	3 585 738 €	1 551 570 €	2 594 850 €	11 528 195 €
D50-Frais divers					
Frais AO	30 000 €	6 000 €	5 000 €	5 000 €	46 000 €
Reprographie	- €	- €	- €	- €	- €
DO/CNR/TRC	- €	63 868 €	27 468 €	45 829 €	137 165 €
Taxes sur PC	- €	102 131 €	44 058 €	89 068 €	235 257 €
Fonds de concours	- €	- €	- €	- €	- €
Autres frais	10 000 €	- €	- €	- €	10 000 €
Sous-Total D50-Frais divers	40 000 €	171 999 €	76 526 €	139 897 €	428 422 €
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 €	637 139 €	1 959 735 €
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 €	637 139 €	2 367 724 €
D70-Rémunération société					
Rémunération sur dépenses	256 673 €	166 551 €	71 730 €	120 169 €	615 123 €
Rémunération sur recettes	103 858 €	- €	- €	- €	103 858 €
Rémunération société	360 530 €	166 551 €	71 730 €	120 169 €	718 980 €
Rémunération SHEMA gestionnaire/ clôture d'opéra	189 112 €	- €	- €	- €	189 112 €
Sous-Total D70-Rémunération société	549 642 €	166 551 €	71 730 €	120 169 €	908 092 €
D80-Frais financiers					
Frais financiers intercalaires (immobilier)	- €	- €	- €	- €	- €
Frais financiers découvert	111 790 €	8 254 €	27 533 €	39 913 €	187 489 €
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)	- €	- €	- €	736 161 €	736 161 €
Sous-Total D80-Frais financiers	1 166 489 €	637 823 €	471 057 €	776 074 €	3 051 443 €
TOTAL DEPENSES	9 495 459 €	5 843 534 €	3 067 265 €	4 621 853 €	23 028 111 €
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 €	1 096 439 €	1 096 439 €
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 €	1 096 439 €	3 015 840 €
R20-Subventions					
ETAT - Subventions taxables	- €	- €	- €	- €	- €
ETAT - Subventions non taxables	309 357 €	800 000 €	800 000 €	1 100 000 €	3 009 357 €
ETAT	309 357 €	800 000 €	800 000 €	1 100 000 €	3 009 357 €
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 €	1 100 000 €	5 402 890 €
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 €	3 270 889 €	8 394 563 €
Charges répercutées	- €	221 000 €	357 000 €	315 000 €	893 000 €
Produits divers	- €	- €	- €	- €	- €
Loyers BAC	414 988 €	- €	- €	- €	414 988 €
Sous-Total R40-Produits de gestion	414 988 €	3 216 574 €	2 485 100 €	3 585 889 €	9 702 551 €
TOTAL RECETTES	9 496 438 €	6 867 913 €	3 749 603 €	5 782 328 €	25 896 282 €
SOLDE EXERCICE	978 €	1 024 379 €	682 338 €	1 160 475 €	2 868 171 €