

## BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2022

ZAC DES TERRASSES	Cumul au 31/12/2020	Réalisé 2021	Cumul au 31/12/2021	Réalisé 2022	Cumul au 31/12/2022	2023	2024	2025	Bilan au 31/12/2022	Bilan au 31/12/2021
<b>GENDARMERIE</b>										
PRODUITS comptabilisés HT	300 000 €	300 000 €	- €	- €	- €	- €	6 337 500 €	- €	6 337 500 €	5 659 122 €
Participation contre remise d'ouvrage Foncier	300 000 €	300 000 €			- €		5 837 500 €		5 837 500 €	
Subvention encaissée par la collectivité de 922.488€					- €		500 000 €		500 000 €	
Produits financiers					- €				- €	
CHARGES comptabilisés HT	17 250 €	16 771 €	34 021 €	104 720 €	138 741 €	3 889 571 €	2 309 188 €	- €	6 337 500 €	5 159 122 €
Acquisition							500 000 €		500 000 €	
Travaux, études, assurances	2 250 €	4 196 €	6 446 €	75 003 €	81 449 €	3 833 518 €	1 726 094 €		5 641 061 €	
Rémunération maîtrise ouvrage	15 000 €	10 000 €	25 000 €	10 000 €	35 000 €	37 500 €	62 600 €		135 100 €	
Frais financiers	- €	2 575 €	2 575 €	18 190 €	20 765 €	18 553 €	20 494 €		59 812 €	
Frais divers				1 527 €	1 527 €					
Produits-Charges	282 750 €	316 771 €	34 021 €	104 720 €	138 741 €	3 889 571 €	4 028 312 €	- €	0 €	500 000 €
<b>CYCLES FRANCE LOIRE</b>										
PRODUITS comptabilisés HT	23 952 €	- €	23 952 €	19 484 €	43 436 €	- €	- €	1 193 247 €	1 236 683 €	644 952 €
Participation Cycles France Loire	23 952 €	- €	23 952 €	19 484 €	43 436 €	- €	- €	- €	43 436 €	50 952 €
Cession site Cycles France Loire à la collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 193 247 €	1 193 247 €	594 000 €
CHARGES comptabilisés HT	46 954 €	700 000 €	746 954 €	53 749 €	800 703 €	55 210 €	378 510 €	2 260 €	1 236 683 €	2 740 704 €
Acquisition - Cycles France Loire	- €	700 000 €	700 000 €	980 €	700 980 €	49 900 €		- €	750 880 €	749 000 €
Travaux VRD - Cycles France Loire		- €	- €	18 534 €	18 534 €		350 000 €		368 534 €	1 797 000 €
Honoraires - Cycles France Loire	46 954 €	- €	46 954 €	31 975 €	78 929 €	3 050 €	26 250 €	- €	108 229 €	194 704 €
divers (taxe..)				2 260 €	2 260 €			2 260 €	9 040 €	
Produits-Charges	23 002 €	700 000 €	723 002 €	34 265 €	757 267 €	55 210 €	378 510 €	1 190 987 €	- €	2 095 752 €
<b>FBI</b>										
FBI- Produits	4 985 279 €	- €	4 985 279 €	10 533 €	4 995 812 €	1 563 035 €	1 347 000 €	2 340 399 €	10 246 246 €	12 138 579 €
Cessions charges foncières	3 339 668 €	- €	3 339 668 €	- €	3 339 668 €	1 563 035 €	1 347 000 €	1 675 000 €	7 924 703 €	7 903 867 €
Participation contre remise d'ouvrage								665 399 €	665 399 €	259 102 €
Subventions	827 660 €	- €	827 660 €	- €	827 660 €	- €	- €	- €	827 660 €	827 660 €
Produits financiers	29 148 €	- €	29 148 €	10 533 €	39 682 €	- €	- €	- €	39 682 €	29 148 €
Autres produits	788 802 €	- €	788 802 €	- €	788 802 €	- €	- €	- €	788 802 €	788 802 €
FBI - Charges	8 350 934 €	143 538 €	8 494 472 €	148 630 €	8 643 101 €	518 024 €	460 828 €	624 293 €	10 246 246 €	10 542 827 €
Etudes	202 003 €		202 003 €	- €	202 003 €	13 000 €	10 000 €	10 000 €	235 003 €	211 503 €
Acquisitions	104 366 €	- €	104 366 €	- €	104 366 €	- €	- €	90 000 €	194 366 €	194 366 €
					- €				- €	
Travaux VRD + dépollution- site FBI	4 880 888 €		4 880 888 €	40 276 €	4 921 164 €	186 000 €	100 000 €	160 000 €	5 367 164 €	5 225 888 €
Travaux de finitions- site FBI				47 680 €	47 680 €	110 000 €	192 641 €	140 000 €	490 321 €	810 000 €
					- €				- €	
Honoraires - site FBI	866 496 €	33 332 €	899 828 €	20 100 €	919 928 €	34 620 €	20 000 €	20 000 €	994 548 €	979 828 €
Honoraires finitions - site FBI - 9%		5 050 €	5 050 €	7 405 €	12 455 €	37 326 €	17 338 €	12 600 €	79 719 €	79 850 €
Frais financiers sur CT	136 509 €	178 €	136 687 €	116 €	136 803 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	146 803 €	146 687 €
Autres frais financiers	1 260 373 €	25 916 €	1 286 289 €	19 286 €	1 305 575 €	15 429 €	11 571 €	11 571 €	1 344 146 €	1 344 146 €
					- €				- €	
Rémunération opérateur	760 363 €	75 886 €	836 249 €	10 448 €	846 697 €	108 449 €	99 277 €	168 280 €	1 222 704 €	1 382 606 €
								2 287 €		
acquisitions foncières						18 295 €	16 079 €	16 293 €		
gestion opérationnelle				7 800 €		75 026 €	64 656 €	80 400 €		
gestion des ventes						15 129 €	18 542 €	8 109 €		
gestion comptable et financière				2 648 €				61 192 €		
liquidation										
Frais divers	123 236 €	6 €	123 242 €	1 719 €	124 961 €	3 500 €	3 500 €	4 000 €	135 961 €	137 742 €
Frais de commercialisation	16 701 €	3 170 €	19 871 €	1 600 €	21 471 €	9 700 €	1 500 €	2 841 €	35 512 €	30 212 €
Produits-Charges	3 365 655 €	143 538 €	3 509 193 €	138 096 €	3 647 290 €	1 045 011 €	886 172 €	1 716 106 €	0 €	1 595 752 €
TOTAL PRODUIT CHARGES	3 105 907 €	1 160 309 €	4 266 216 €	277 081 €	4 543 297 €	2 899 771 €	4 535 975 €	2 907 093 €	0 €	
<b>TVA</b>										
TVA sur recettes	635 438 €		635 438 €	3 897 €	639 335 €					
TVA récupérable sur dépenses	863 335 €	149 146 €	1 012 481 €	49 014 €	1 061 495 €					
Cumul déclarations TVA	227 537 €	148 783 €	376 680 €	44 781 €	421 461 €					
Situation TVA vis-à-vis Trésor	- €	142 640 €	143 000 €	127 927 €	15 073 €					
Total TVA	360 €	143 003 €	143 363 €	127 591 €	15 772 €	15 772 €	- €	- €	- €	- €
<b>FINANCEMENT</b>										
<b>Gendarmerie</b>										
mobilisation prêt gendarmerie		1 000 000 €	1 000 000 €	4 150 000 €	5 150 000 €				5 150 000 €	
amortissement prêt gendarmerie			- €		- €		5 150 000 €		5 150 000 €	
<b>FBI - CFL</b>										
Emprunts	2 142 857 €		2 142 857 €		2 142 857 €				2 142 857 €	
remboursement prêt Banque Populaire		357 143 €	357 143 €	357 143 €	714 286 €	357 143 €	357 143 €	714 285 €	2 142 857 €	
Avances Collectivités	1 189 102 €	800 000 €	1 989 102 €		1 989 102 €				1 989 102 €	
Remboursement Avances Collectivités								1 989 102 €	1 989 102 €	
Avances									- €	
Autres financements									- €	
Total FINANCEMENT	3 331 959 €	1 442 857 €	4 774 816 €	3 792 857 €	8 567 674 €	357 143 €	5 507 143 €	2 703 387 €	0 €	- €
<b>TIERS</b>										
Total TIERS	264 €	27 731 €	27 995 €	47 515 €	19 520 €	19 520 €		- €	- €	- €
Comptes d'attente et divers									- €	- €
Trésorerie Opération	225 956 €	167 276 €	393 233 €	3 595 852 €	3 989 085 €	3 221 622 €	971 168 €	203 706 €	1 €	
Trésorerie Cumulée	225 956 €		393 232 €		3 989 084 €	767 463 €	203 705 €	0 €		