

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2023

Fin de concession prévue au 31/12/2025 par avenant 4 du 21/06/2017

ZAC DES TERRASSES	Réalisé 2022	Cumul au 31/12/2022	Réalisé 2023	Cumul au 31/12/2023	2024	2025	2026	Bilan au 31/12/2023
GENDARMERIE								
PRODUITS comptabilisés HT	- €	- €	- €	- €	6 525 286 €	- €	- €	6 525 286 €
Participation contre remise d'ouvrage		- €		0	6 025 286 €			6 025 286 €
Foncier		- €		0	500 000 €			500 000 €
Subvention encaissée directement par la collectivité		- €		- €				- €
Produits financiers		- €		- €				- €
CHARGES comptabilisés HT	104 720 €	138 741 €	2 308 725 €	2 447 466 €	2 533 710 €	1 044 110 €		6 025 286 €
Acquisition								- €
Travaux, études, assurances	75 003 €	81 449 €	2 237 199 €	2 318 648 €	2 458 949 €	800 000 €		5 577 597 €
Rémunération maîtrise ouvrage	10 000 €	35 000 €	45 833 €	80 833 €	54 267 €			135 100 €
Frais financiers	18 190 €	20 765 €	23 690 €	44 455 €	20 494 €	244 110 €		309 058 €
Frais divers	1 527 €	1 527 €	2 003 €	3 530 €				3 530 €
Produits-Charges	- 104 720 €	- 138 741 €	- 2 308 725 €	- 2 447 466 €	3 991 576 €	- 1 044 110 €	- €	500 000 €
CYCLES FRANCE LOIRE								
PRODUITS comptabilisés HT	19 484 €	43 436 €	- €	43 436 €	- €		813 947 €	857 383 €
Participation Cycles France Loire	19 484 €	43 436 €	- €	43 436 €		- €		43 436 €
Cession site Cycles France Loire	- €	- €	- €	- €			813 947 €	813 947 €
CHARGES comptabilisés HT	53 749 €	800 703 €	- €	800 703 €	- €	- €	56 680 €	857 383 €
Acquisition - Cycles France Loire	980 €	700 980 €	- €	700 980 €			49 900 €	750 880 €
Travaux VRD - Cycles France Loire	18 534 €	18 534 €	- €	18 534 €				18 534 €
Honoraires - Cycles France Loire	31 975 €	78 929 €	- €	78 929 €				78 929 €
divers (taxe..)	2 260 €	2 260 €	- €	2 260 €			6 780 €	9 040 €
Produits-Charges	- 34 265 €	- 757 267 €	- €	- 757 267 €	- €	- €	757 267 €	- €
FBI								
FBI- Produits	10 533 €	4 995 812 €	941 197 €	5 937 008 €	1 378 500 €	1 223 500 €	2 140 399 €	10 679 407 €
Cessions charges foncières	- €	3 339 668 €	941 196 €	4 280 864 €	1 378 500 €	1 223 500 €	1 475 000 €	8 357 864 €
Participation contre remise d'ouvrage							665 399 €	665 399 €
Subventions	- €	827 660 €	- €	827 660 €		- €		827 660 €
Produits financiers	10 533 €	39 682 €	- €	39 682 €		- €		39 682 €
Autres produits	- €	788 802 €	1 €	788 803 €		- €		788 803 €
FBI - Charges	148 630 €	8 643 101 €	468 431 €	9 111 533 €	812 382 €	663 020 €	592 472 €	11 179 406 €
Etudes	- €	202 003 €	- €	202 003 €	10 000 €	10 000 €	- €	222 003 €
Acquisitions	- €	104 366 €	- €	104 366 €	13 000 €		- €	117 366 €
		- €						- €
Travaux VRD + dépollution- site FBI	40 276 €	4 921 164 €	129 386 €	5 050 550 €	387 000 €	300 000 €	210 000 €	5 947 550 €
Travaux de finitions- site FBI	47 680 €	47 680 €	189 754 €	237 434 €	21 781 €	130 000 €	150 000 €	539 215 €
		- €						- €
Honoraires dépollution - site FBI	20 100 €	919 928 €	42 552 €	962 480 €	273 000 €	31 000 €	120 000 €	1 386 480 €
Honoraires finitions - site FBI - 9%	7 405 €	12 455 €	18 504 €	30 959 €	6 461 €	11 500 €	45 000 €	93 920 €
Frais financiers sur CT	116 €	136 803 €		136 803 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	151 803 €
Autres frais financiers	19 286 €	1 305 575 €	15 429 €	1 321 003 €	11 571 €	7 714 €	3 857 €	1 344 146 €
		- €		- €				- €
Rémunération opérateur	10 448 €	846 697 €	60 273 €	906 970 €	79 569 €	160 964 €	52 569 €	1 200 073 €
Frais divers	1 719 €	124 961 €	7 833 €	132 794 €	3 500 €	4 000 €	4 046 €	144 339 €
Frais de commercialisation	1 600 €	21 471 €	4 700 €	26 171 €	1 500 €	2 841 €	2 000 €	32 512 €
Produits-Charges	- 138 096 €	- 3 647 290 €	472 765 €	- 3 174 524 €	566 118 €	560 480 €	1 547 927 €	- 499 999 €
TOTAL PRODUIT CHARGES	- 277 081 €	- 4 543 297 €	- 1 835 960 €	- 6 379 257 €	4 557 694 €	- 483 630 €	2 305 194 €	1 €
TVA								
TVA sur recettes	3 897 €	639 335 €	188 239 €	827 574 €				
TVA récupérable sur dépenses	- 49 014 €	- 1 061 495 €	- 525 227 €	- 1 586 722 €				
Cumul déclarations TVA	44 781 €	421 461 €	275 989 €	697 450 €				
Situation TVA vis-à-vis Trésor	127 927 €	- 15 073 €	109 927 €	94 854 €				
Total TVA	127 591 €	- 15 772 €	48 928 €	33 156 €	- 33 156 €	- €		- €
FINANCEMENT								
Gendarmerie								
mobilisation prêt gendarmerie	4 150 000 €	5 150 000 €		5150000	5 150 000 €			10 300 000 €
amortissement prêt gendarmerie		- €		- €	- 5 150 000 €	- 5 150 000 €		- 10 300 000 €
FBI - CFL								
Emprunts		2 142 857 €		2 142 857 €				
remboursement prêt Banque Populaire	- 357 143 €	- 714 286 €	- 357 143 €	- 1 071 429 €	- 357 143 €	- 357 143 €	- 357 143 €	
Avances Collectivités		1 989 102 €		1 989 102 €				
Remboursement Avances Collectivités		- €		- €			- 1 989 102 €	
Avances		- €		- €				
Autres financements		- €		- €				
Total FINANCEMENT	3 792 857 €	8 567 674 €	- 357 143 €	8 210 531 €	- 357 143 €	- 5 507 143 €	- 2 346 245 €	- €
TIERS								
Total TIERS	- 47 515 €	- 19 520 €	389 410 €	369 890 €	- 369 890 €	- €		- €
Comptes d'attente et divers								- €
Trésorerie Opération	3 595 852 €	3 989 085 €	- 1 754 766 €	2 234 319 €	3 797 505 €	- 5 990 772 €	- 41 051 €	
Trésorerie Cumulée		3 989 084 €		2 234 319 €	6 031 824 €	41 052 €	0 €	