ANNEXE 1- BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Fin de concession prévue au 31/12/2026 par avenant 7 du 25/06/2024

ZAC DES TERRASSES	Réalisé 2024	Cumul au 31/12/2024	2025	Cumul au 31/12/2025 avant cloture	2026	2027	Bilan au 31/12/2025	Bilan au 31/12/2024
GENDARMERIE								
PRODUITS comptabilisés HT	**6 401 186 €**	**6 401 186 €**	**- €**	**6 401 186 €**	**- €**		6 401 186 €	**6 178 553 €**
Participation contre remise d'ouvrage	*5 772 456 €*	*5 772 456 €*		5 772 456 €			5 772 456 €	5 549 823 €
Foncier	610 000 €	610 000 €		610 000 €			610 000 €	610 000 €
Subvention encaissée directement par la collectivité		- €		- €			- €	- €
Produits financiers	*18 730 €*	*18 730 €*		18 730 €			18 730 €	18 730 €
CHARGES comptabilisés HT	**3 592 077 €**	**6 039 543 €**	**144 799 €**	**6 184 342 €**	**42 806 €**		6 227 148 €	**6 178 553 €**
Acquisition	610 000 €	610 000 €		610 000 €			610 000 €	610 000 €
Travaux, études, assurances	*2 755 280 €*	*5 073 928 €*	109 597 €	5 183 525 €	37 806 €		5 221 331 €	5 167 928 €
Rémunération maîtrise ouvrage	*49 167 €*	*130 000 €*	5 010 €	135 010 €	- €		135 010 €	135 010 €
Frais financiers	*133 283 €*	*177 738 €*	30 192 €	207 930 €			207 930 €	217 738 €
Frais divers	*44 347 €*	*47 877 €*		47 877 €	5 000 €		52 877 €	47 877 €
Produits-Charges	**2 809 110 €**	**361 643 €**	**- 144 799 €**	**216 845 €**	**- 42 806 €**		**174 039 €**	**- €**
		- €						
CYCLES FRANCE LOIRE		- €						
PRODUITS comptabilisés HT	**- €**	**43 436 €**		**43 436 €**	**- €**	**813 947 €**	**857 383 €**	**857 383 €**
Participation Cycles France Loire		43 436 €	- €	43 436 €			43 436 €	43 436 €
Participation contre remise d'ouvrage						213 947 €	213 947 €	213 947 €
Cession site Cycles France Loire		- €				**600 000 €**	**600 000 €**	600 000 €
CHARGES comptabilisés HT	**- €**	**800 703 €**		**800 703 €**		**56 680 €**	**857 383 €**	**857 383 €**
Acquisition - Cycles France Loire		700 980 €		700 980 €		49 900 €	750 880 €	750 880 €
Travaux VRD - Cycles France Loire		18 534 €		18 534 €			18 534 €	18 534 €
Honoraires - Cycles France Loire		78 929 €		78 929 €			78 929 €	78 929 €
divers (taxe..)		2 260 €		2 260 €		6 780 €	9 040 €	9 040 €
Produits-Charges	**- €**	**- 757 267 €**	**- €**	**- 757 267 €**	**- €**	**757 267 €**	**0 €**	**- €**
		- €						
FBI		- €						
FBI- Produits	**1 228 436 €**	**7 165 444 €**	**2 423 €**	**7 167 867 €**	**712 500 €**	**3 404 099 €**	**11 284 466 €**	**11 581 320 €**
Cessions charges foncières	*1 197 500 €*	*5 478 364 €*	- €	5 478 364 €	712 500 €	2 871 500 €	9 062 364 €	9 175 364 €
ilot 1	*587 500 €*	*587 500 €*		587 500 €			587 500 €	587 500 €
ilot 2		*1 347 168 €*		1 347 168 €			1 347 168 €	1 347 168 €
ilot 3 - phases 1&2		*- €*		- €		*1 234 000 €*	1 234 000 €	1 347 000 €
ilot 4		*- €*		- €		***700 000 €***	700 000 €	700 000 €
ilot 5		*900 000 €*		900 000 €			900 000 €	900 000 €
ilot 6		*- €*		- €	*712 500 €*	*712 500 €*	1 425 000 €	1 425 000 €
ilot 7 -phases 1&2		*941 196 €*		941 196 €			941 196 €	941 196 €
ilot B - gendarmerie	*610 000 €*	*610 000 €*		610 000 €			610 000 €	610 000 €
ilot A - équipement		*- €*		- €		***225 000 €***	225 000 €	225 000 €
ilot C - Conservatoire		*287 500 €*		287 500 €			287 500 €	287 500 €
Ilot D- EPHAD		*805 000 €*		805 000 €			805 000 €	805 000 €
Participation contre remise d'ouvrage		*- €*		- €		***532 599 €***	532 599 €	718 877 €
Subventions	*14 780 €*	*842 440 €*	- €	842 440 €			842 440 €	842 440 €
Produits financiers	16 156 €	55 837 €	- €	55 837 €			55 837 €	55 837 €
Autres produits		*788 803 €*	2 423 €	791 226 €			791 226 €	788 803 €
FBI - Charges	**222 292 €**	**9 333 825 €**	**154 301 €**	**9 488 126 €**	**226 175 €**	**1 744 204 €**	**11 458 505 €**	**11 581 320 €**
Etudes	*756 €*	*202 759 €*	15 885 €	218 644 €	- €		218 644 €	212 759 €
Acquisitions		104 366 €		104 366 €	- €		104 366 €	104 366 €
		0		- €			- €	0
Travaux VRD + dépollution- site FBI	*39 656 €*	*5 090 206 €*	71 467 €	5 161 674 €	51 133 €	514 267 €	5 727 074 €	5 795 606 €
Travaux de finitions- site FBI	*21 955 €*	*259 389 €*		259 389 €	39 425 €	829 200 €	1 128 014 €	1 181 268 €
		0		- €			- €	0
Honoraires dépollution - site FBI	68 030 €	1 030 510 €	47 036 €	1 077 545 €	70 000 €	150 000 €	1 297 545 €	1 310 510 €
Honoraires finitions - site FBI -	6 460 €	37 419 €		37 419 €	6 000 €	24 522 €	67 941 €	78 670 €
Frais financiers sur CT	*8 581 €*	*145 384 €*		145 384 €	5 000 €		150 384 €	155 384 €
Autres frais financiers	*11 571 €*	*1 332 574 €*	7 714 €	1 340 289 €	3 857 €		1 344 146 €	1 344 146 €
		- €		- €			- €	- €
Rémunération opérateur	58 816 €	965 786 €	5 441 €	971 227 €	44 715 €	215 737 €	1 231 679 €	1 210 494 €
acquisitions foncières								
gestion opérationnelle	*4 875 €*				*8 285 €*	*73 366 €*		
gestion des ventes	*50 650 €*				*34 200 €*	*137 832 €*		
gestion comptable et financière	*3 291 €*				*2 230 €*	*4 538 €*		
liquidation								
Frais divers	*4 053 €*	*136 847 €*	3 542 €	140 388 €	4 046 €	9 800 €	154 234 €	154 692 €
Frais de commercialisation	*2 413 €*	*28 584 €*	3 217 €	31 801 €	2 000 €	678 €	34 479 €	33 425 €
Produits-Charges	**1 006 144 €**	**- 2 168 381 €**	**- 151 878 €**	**- 2 320 259 €**	**486 325 €**	**1 659 895 €**	**- 174 039 €**	**0 €**
TOTAL PRODUIT CHARGES	**3 815 253 €**	**- 2 564 004 €**	**- 296 677 €**	**- 2 860 681 €**	**443 519 €**	**2 417 162 €**	**- 0 €**	**1 €**
		- €						
		- €						
TVA sur recettes	*1 397 196 €*	*2 224 770 €*	366 €	2 225 136 €				
TVA récupérable sur dépenses	*- 579 073 €*	*- 2 165 795 €*	- 49 461 €	- 2 215 257 €				
Cumul déclarations TVA	*- 804 138 €*	*- 106 688 €*	67 223 €	- 39 464 €				
Situation TVA vis-à-vis Trésor	*1 099 862 €*	*1 194 716 €*	- 1 195 930 €	- 1 214 €				
	1 113 847 €	**1 147 003 €**	**- 1 177 801 €**	**- 30 799 €**	**30 799 €**		**- €**	**- €**
		- €						
Gendarmerie		- €						
mobilisation prêt gendarmerie	5 150 000 €	10 300 000 €		10 300 000 €			*10 300 000 €*	10 300 000 €
amortissement prêt gendarmerie	- 5 150 000 €	- 5 150 000 €	- 5 150 000 €	- 10 300 000 €			*- 10 300 000 €*	- 10 300 000 €
FBI - CFL		- €		- €			- €	- €
Emprunts		2 142 857 €		2 142 857 €			*2 142 857 €*	2 142 857 €
remboursement prêt Banque Populaire	*- 357 143 €*	*- 1 428 572 €*	*- 357 143 €*	- 1 785 714 €	*- 357 143 €*		*- 2 142 857 €*	- 2 142 857 €
Avances Collectivités		1 989 102 €		1 989 102 €	800 000 €	- 800 000 €	*1 989 102 €*	1 989 102 €
Remboursement Avances Collectivités		- €		- €		- 1 989 102 €	*- 1 989 102 €*	- 1 989 102 €
Avances		- €		- €			- €	- €
Autres financements		- €		- €			- €	- €
	- 357 143 €	**7 853 388 €**	**- 5 507 143 €**	**2 346 245 €**	**442 857 €**	**- 2 789 102 €**	**0 €**	**- €**
		- €						
Clients/autres débiteurs	- 7 658 947 €	- 7 659 752 €	7 658 947 €	- 805 €				
Avances des clients	- €	- €		- €				
Fournisseurs/autres créditeurs	- 166 296 €	246 176 €	- 247 843 €	- 1 667 €				
Fournisseurs Retenues Garantie	71 265 €	86 536 €	- 58 099 €	28 437 €				
Avances fourn., not., consign.	1 832 €	- 55 216 €	- 681 €	- 55 897 €				
	- 7 752 146 €	**- 7 382 256 €**	**7 352 324 €**	**- 29 933 €**	**29 933 €**		**- €**	**- €**
Comptes d'attente et divers		**- €**					**- €**	**- €**
Trésorerie opération	**- 3 180 189 €**	**- 945 869 €**	**370 702 €**	**- 575 167 €**	**947 108 €**	**- 371 940 €**		
Trésorerie cumulée		**- 945 870 €**	**- 575 168 €**		**371 940 €**	**0 €**		