

Opération	ZAC CONFLUENCE II									
Données										
Année 1	2013		Notification	02/04/2013		Durée initiale	12			
Remunération société	Dépenses		Ventes		Loyers	Montage	Liquidation	Forfaitaire		
	Acquisitions	Autres	Collectivités	Autres						
Taux HT / TTC	5,50%	5,50%		4,50%			3 500			

**AR Prefecture**

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II										
Trésorerie										
DEPENSES	Bilan 2022	Réalisé				2 024	2 025	2 026	2 027	Nouveau bilan
	€ HT	A fin 2022	En 2023	A fin 2023	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Etudes pré-opérationnelles	61 937	54 047	5 400	59 447	14 000	0	0	0	73 447	
Acquisitions	6 848 888	5 939 938	855 328	6 795 266	567 978	0	0	0	7 363 244	
Mise en état des sols	154 990	149 990	0	149 990	15 000	0	0	0	164 990	
Travaux	8 465 943	3 148 763	534 950	3 683 713	1 377 419	2 149 000	1 115 000	50 000	8 375 132	
Gestion	771 015	427 515	21 228	448 743	37 740	359 240	0	0	845 723	
Frais financiers	512 567	361 249	44 959	406 208	26 400	53 209	164 901	0	650 717	
Rémunération société	1 212 014	479 167	81 536	560 703	153 489	191 929	354 892	6 800	1 267 813	
	0	0	0	0					0	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>18 023 719</b>	<b>10 560 670</b>	<b>1 543 401</b>	<b>12 104 071</b>	<b>2 080 702</b>	<b>2 753 378</b>	<b>1 634 793</b>	<b>56 800</b>	<b>18 629 743</b>	
<b>RECETTES</b>										
Ventes										
en TVA	9 917 786	3 330 275	803 568	4 133 843	1 096 790	490 992	5 209 299	0	10 930 925	
Cessions collectivités	3 943 782	3 943 782	0	3 943 782	0	0			3 943 782	
Loyers Valorizon	11 812	11 812	0	11 812					11 812	
Subventions	0	0	0	0	0	0			0	
Participations	3 694 100	3 090 103	201 335	3 291 438					3 291 438	
Participation ou refacturation (ENEDIS)	438 350	0	0	0	219 175	219 175			438 350	
Coupe papeterie	1 400	1 400	0	1 400					1 400	
Remboursement factures EDF TDS	14 312	14 312	0	14 312					14 312	
Produits financiers	22 210	22 210		22 210	0	0			22 210	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>18 043 752</b>	<b>10 413 894</b>	<b>1 004 903</b>	<b>11 418 797</b>	<b>1 315 965</b>	<b>710 167</b>	<b>5 209 299</b>	<b>0</b>	<b>18 654 228</b>	
Recettes - Dépenses	20 033	-146 776	-538 498	-685 274	-764 737	-2 043 211	3 574 506	-56 800	24 485	
Cumul recettes - dépenses					-1 450 010	-3 493 221	81 285	24 485		
<b>FINANCEMENT</b>										
Emprunt	3 600 000	2 500 000	1 100 000	3 600 000	0	0	0	0	3 600 000	
Amortissement emprunt	-3 600 000	-2 500 000	0	-2 500 000	-358 006	-366 598	-375 396	0	-3 600 000	
Avance	3 647 918	3 647 918	0	3 647 918					3 647 918	
Remboursement avance	-3 647 918	-4 000 000	0	-4 000 000	352 082				-3 647 918	
Mouvement de TVA	-2 871	-2 871	74 883	72 012					72 012	
Remboursement TVA	0	0	0	0	-72 012				-72 012	
Fournisseurs et divers	2 871	27 969	145 577	173 546	-173 546				0	
Remboursement fournisseurs et divers	0	0	0	0					0	
<b>Total financement</b>	<b>0</b>	<b>-326 983</b>	<b>1 320 480</b>	<b>993 477</b>	<b>-251 482</b>	<b>-366 598</b>	<b>-375 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Trésorerie après financement	20 033	-473 759	781 962	308 203	-1 016 219	-2 409 808	3 199 110	-56 800	24 485	
Cumul après financement					-708 016	-3 117 825	81 285	24 485		

Cyril, Pascal, Olivier  
GALTIE

Signature numérique de  
Cyril, Pascal, Olivier  
GALTIE  
Date :  
2024.02.21  
07:45:57  
+01'00'

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Etudes pré-opérationnelles							
Etudes pré-opérationnelles (Rachat par le concessionnaire des études préalables)	2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Foncier					1 100		
Marchés :							
Etude urbaine					45 877		
Etude d'impact							
Dossier loi sur l'eau	3 500				3 500		
Dossier dérogation espèces protégées	6 000				11 400		
Défrichement déboisement							
Dossier de création							
Dossier de réalisation							
DUP							
Etude pollution (EQRS et Plan de Gestion)					2 880		
Relevé topographique Extension camp Barrat							
Etudes réseau hydraulique					4 190		
Prestation complémentaires aux OPR	4 500				4 500		
Animation							
<b>TOTAL HT</b>	<b>14 000</b>				<b>73 447</b>		

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Acquisitions							
Acquisitions		2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations
Total en m <sup>2</sup>	601 143	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Superficie (m <sup>2</sup> )							10,78 € / m <sup>2</sup> acquisition
Commune de Damazan	86 850					164 158	1,89 terrain seul
Indemnité fermier	86 850					81 700	0,94
M Michel Genaudeau	20 884					54 000	2,59 terrain seul
Mme Vielmon	26 805					60 000	2,24 terrain seul
M André Genaudeau	54 098					151 850	2,81 terrain seul
Mme Charpentier	21 060					42 698	2,03 terrain seul
Indemnité fermier	21 060					19 800	0,94
Indivision Geneudeau	25 835					208 500	8,07 terrain + maison
Indemnité fermier	25 835					8 100	0,31
Acquisition Kul	2 585					280 000	108,32 maison
Terre du Sud	42 717					107 000	2,50
M Lesparre	3 107						-
M Capot	15 250					90 000	5,90
M. Capot 2AUX	87 660					840 748	9,59 2AUX - revalorisation du foncier restant à acquérir
M Bissaro	45 645					266 000	4,00 Achat foncier + echange parcelles
M André Genaudeau	34 902					105 000	3,01
Site Xilofrance	218 928					4 000 000	18,27 Terrains et bâtiments industriels
M. Capot parcelle ZB 42	15 190						compris dans les 840000 €
Tarascon/Desperoux parcelle ZB7p	4 824	4 824				4 824	
M. Genaudeau parcelle ZB7p	3 154	3 154				3 154	
Camp barrat Mesures compensatoir	70 000	560 000				560 000	8,00 Besoin foncier 7 hectares
Echange DeLapeyrière						238 775	
Frais notariés						97 023	
<b>TOTAL HT</b>	<b>601 143</b>	<b>567 978</b>				<b>7 363 244</b>	<b>12,25 € / m<sup>2</sup> acquisition</b>

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Mise en état des sols							
Mise en état des sols	2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Démolitions					56 400		
Consolidations							
Dépollution							
Neutralisations réseaux					8 124		
Honoraires BET	15 000				89 835		
Sondages					8 988		
Amiante					1 643		
Diagnostic archéologique							
Deboisement							
Fouilles archéologiques							
<b>TOTAL HT</b>	15 000				164 990		

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Travaux							
Travaux		2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations
		€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Tranche Ferme	Réfection						
voie définitive - intégration de la voie douce		600 000				3 167 170	
Tranche conditionnelle 2							
Réfection définitive - intégration de la voie douce - éclairage public - aménagement paysager			600 000			600 000	
Extension ZAEII "Camp Barrat Voirie - Réseaux - Génie civil			800 000	800 000		1 658 503	Estimation MOE
Extension ZAEII "Camp Barrat							
Rond Point ZAEII "Camp Barrat : aménagement giratoire			200 000	200 000		400 000	
Voie de désenclavement VC n°6 + parcelle ZB 148						12 265	
Aménagement sortie Rd Point VC 104		50 000				50 000	Travaux à arbitrer par 4Cp
Arrachage Peupliers		23 000				23 000	
Eclairage RD 300						65 534	
Cheminement et reprise enrobe RD 300						76 330	
Acces lot 13 B et C		60 000				60 000	
Haie arbustive		30 000				30 000	
Travaux Valorizon						231 395	
Aménagement cabane						32 807	
Espaces verts			300 000			300 000	
STEP							
Imprévus		100 000	100 000	50 000	50 000	326 907	aléas travaux
Concessionnaires et divers		28 289	30 000			393 377	
Maître d'oeuvre		45 780	114 000	60 000		335 556	6% montant des travaux
Contrôleur technique						946	
SPS		2 000	5 000	5 000		15 355	
ENEDIS		438 350				903 396	Convention ENEDIS
<b>TOTAL HT</b>		<b>1 377 419</b>	<b>2 149 000</b>	<b>1 115 000</b>	<b>50 000</b>	<b>8 682 539</b>	

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Ventes							
Ventes		2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations
Total en m²	654 224	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Vente (en m²)	654 224					450 000	15 € HT/ m² (prix unitaire moyen à confirmer)
Léa Nature	50 264					900 000	18 € HT/ m²
Biocoop	60 000					1 095 660	18 € HT/ m²
Argiolas	1 600					32 000	20 € HT/ m²
Eria System	2 185					43 700	20 € HT/ m²
Ecofrance	2 646					52 920	20 € HT/ m²
Lea Nature parking	3 468					62 424	18 € HT/ m²
CABSO	13 068					248 292	19 € HT/ m²
Valorizon	170 694					3 706 082	€ HT/ m²
STEP	14 412					43 236	4 € HT/ m²
Techno DP	3 064					61 280	20 € HT/ m²
Aquitaine Hydraulique	4 233					78 060	18 € HT/ m²
TGE	33 482					803 568	24 € HT/ m²
ZB 195 Lot 16 HOLDING DV	6 698	160 752				160 752	24 € HT/ m²
ZB 232 Lot 19 A Vive Allure	7 516		180 384			180 384	24 € HT/ m²
ZC 85 Lot 15 DLS 360	42 786	747 899				747 899	17,48 € HT/ m²
ZC 101 ZC 98 rd point rd300 Lot 7	5 600		134 400			134 400	24 € HT/ m²
ZB 257p1 Lot 17 PYROPASSION	2 711	65 064				65 064	24 € HT/ m²
ZB 213 : archimède + valorizon	8 205	123 075				139 170	17 € HT/ m²
ZB 248 Lot 13 c	7 342		176 208			176 208	24 € HT/ m²
107/41 ZA 66/102/108 Lot 18 ALTAREA	99 151			2 776 228		2 776 228	28 € HT/ m²
ZB107 Lot21 GSE	83 899			2 433 071		2 433 071	29 € HT/ m²
ZB171	1 200						parcelle à confirmer par 4CP pour le vente
MOSER						7 229	
Bissaro						239 379	
Travaux VALORIZON							
Loyers VALORIZON							
<b>TOTAL ventes HT</b>		<b>1 096 790</b>	<b>490 992</b>	<b>5 209 299</b>		<b>14 637 007</b>	



## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>							
<b>Honoraires techniques</b>							
	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>2 026</b>	<b>2 027</b>	<b>Total</b>	<b>Observations</b>	
	<b>€ HT</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ HT</b>		
Géomètre	5 000	5 000			41 400	bornage terrain + relevé pour remise voirie	
Etude faisabilité Lavalin					4 100		
Etude implantation etablissement industriel agro					2 000		
Etude de sol G1	10 000	4 000			14 000		
Conseil juridique					66 295		
Etude STEP					6 670		
Expertise foncière Xilofrance					1 600		
Expertise foncière BUSSY					1 600	Expertise foncière BUSSY	
<b>TOTAL HT</b>	<b>15 000</b>	<b>9 000</b>			<b>137 665</b>		

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Impôts et assurances							
Impôts et assurances		2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations
surface (m²)	654 224	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Foncier		11 680	11 680			184 645	275 000 euros pour Xilofrance pour 1 an de portage
TLE							
Taxes sur les bureaux							
Assurance						17 069	multirisque immeuble pour Xilofrance pour 1 an
Autres taxes						1 607	
Assurance DO							
Assurance multirisques immeubles							
<b>TOTAL HT</b>		11 680	11 680			203 321	

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Commercialisation							
Commercialisation	2 024	2 025	2 026	2 027	Total	Observations	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Frais conception	1 000	1 000			3 290		
Communication ( plaquette, internet )							
Panneau d'entrée de zone					1 815	Non prévu	
Panneau de signalétiques	2 000	2 000			43 412		
Remunération apporteur d'affaire		255 000			255 000	3€/m <sup>2</sup> Pour GSE	
<b>TOTAL HT</b>	<b>3 000</b>	<b>258 000</b>			<b>303 517</b>		

AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
 Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Frais de gestion							
Frais de gestion	2 024	2 025	2 026	2 027	Total		Observations
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Entretien terrains cessibles en attente de commercialisation	5 560	5 560			70 085	Frais d'entretien dans ligne travaux	
Videosurveillance							
Abonnements réseaux (Xilofrance)					19 714		
Frais divers	2 500				35 691	Geomètre, AC2i,	
Frais gestion Foncier Mesures compensatoires		75 000			75 000		
<b>TOTAL HT</b>	<b>8 060</b>	<b>80 560</b>			<b>200 490</b>		

## AR Prefecture

047-200068922-20240325-0182024-DE  
 Reçu le 05/04/2024

ZAC CONFLUENCE II							
Frais divers							
	<b>Frais divers</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>2 026</b>	<b>2 027</b>	<b>Total</b>	<b>Observations</b>
		€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
	Tirage, reprographie, photographies					61	
	Courriers						
	Frais de publications, AO					4 121	
	Frais enquete publique					850	
	Huissier					1 832	
	Fonds de concours						
	frais notaires safer					100	
	<b>TOTAL HT</b>					<b>6 965</b>	

**AR Prefecture**

047-200068922-20240325-0182024-DE  
Reçu le 05/04/2024