

ZAC CONFLUENCE II									
Trésorerie									
DEPENSES	Bilan 2021	Réalisé				2 023	2 024	2 025	Nouveau bilan
	€ HT	A fin 2021	En 2022	A fin 2022	2 023	2 024	2 025	Nouveau bilan	
	€ HT	€ HT		€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Etudes pré-opérationnelles	52 947	52 947	1 100	54 047	0	3 990	0	58 037	
Acquisitions	6 389 009	5 435 163	504 775	5 939 938	890 400	0	18 550	6 848 888	
Mise en état des sols	152 609	149 990	0	149 990	5 000	0	0	154 990	
Travaux	7 168 501	3 129 975	18 788	3 148 763	652 030	3 144 750	1 520 400	8 465 943	
Gestion	561 031	395 850	31 665	427 515	47 500	262 500	33 500	771 015	
Frais financiers	469 034	358 736	2 513	361 249	63 237	53 500	34 581	512 567	
Rémunération société	910 545	462 403	16 764	479 167	106 263	393 785	232 799	1 212 014	
	0	0	0					0	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>15 665 288</b>	<b>9 985 065</b>	<b>575 605</b>	<b>10 560 669</b>	<b>1 764 430</b>	<b>3 858 525</b>	<b>1 836 194</b>	<b>18 019 819</b>	
<b>RECETTES</b>									
Ventes									
en TVA	7 981 278	3 067 572	262 703	3 330 275	1 108 782	3 129 929	2 348 800	9 917 786	
Cessions collectivités	3 943 782	3 943 782	0	3 943 782	0	0	0	3 943 782	
Loyers Valorizon	11 812	11 812	0	11 812				11 812	
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	
Participations	3 694 100	2 888 768	201 335	3 090 103	201 335	201 335	201 327	3 694 100	
Participation ou refacturation (ENEDIS)	0	0	0	0		219 175	219 175	438 350	
Coupe papeterie	1 400	1 400	0	1 400				1 400	
Remboursement factures EDF TDS	14 302	14 312	0	14 312				14 312	
Retrocession STEP	0	0	0	0				0	
Produits financiers	22 200	22 210	0	22 210	0	0	0	22 210	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>15 668 893</b>	<b>9 949 855</b>	<b>464 038</b>	<b>10 413 894</b>	<b>1 310 117</b>	<b>3 550 439</b>	<b>2 769 302</b>	<b>18 043 752</b>	
Recettes - Dépenses	3 605	-35 209	-111 567	-146 776	-454 313	-308 086	933 108	23 933	
Cumul recettes - dépenses					-601 089	-909 175	23 933		
<b>FINANCEMENT</b>									
Emprunt	2 500 000	2 500 000	0	2 500 000	1 100 000	0	0	3 600 000	
Amortissement emprunt	-2 500 000	-2 500 000	0	-2 500 000	0	-540 541	-559 459	-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	-9 152	-16 200	13 329	-2 871				-2 871	
Remboursement TVA	0	0	0	0				0	
Fournisseurs et divers	9 151	9 151	-2 162	6 990		-4 119		2 871	
Remboursement fournisseurs et divers	0	0		0				0	
<b>Total financement</b>	<b>0</b>	<b>-359 130</b>	<b>11 167</b>	<b>-347 963</b>	<b>1 100 000</b>	<b>-192 578</b>	<b>-559 459</b>	<b>0</b>	
Trésorerie après financement	3 605	-394 339	-100 399	-494 739	645 687	-500 663	373 648	23 933	
Cumul après financement					150 948	-349 715	23 933		

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>							
<b>Etudes pré-opérationnelles</b>							
<b>Etudes pré-opérationnelles</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>		<b>Observations</b>
(Rachat par le concessionnaire des études préalables)	€ HT						
Foncier	1 100				1 100		
Marchés :							
Etude urbaine					45 877		
Etude d'impact							
Dossier loi sur l'eau							
Défrichement déboisement							
Dossier de création							
Dossier de réalisation							
DUP							
Etude pollution (EQRS et Plan de Gestion)					2 880		
Relevé topographique							
Etudes réseau hydraulique			3 990		8 180		
Animation							
<b>TOTAL HT</b>	1 100		3 990		58 037		

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>										
<b>Acquisitions</b>										
<b>Acquisitions</b>		<b>2 020</b>	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>	<b>Observations</b>	
<b>Total en m²</b>	<b>601 143</b>	€ HT								
Superficie (m²)									10,81	€/ m² 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 Genedeau	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							17 500	5,63	
M Capot	15 250	90 000						90 000	5,90	
M. Capot 2AUx	87 660				840 000			840 000	9,58	2AUx - revalorisation du foncier restant à acquérir
M Bissaro	45 645			266 000				266 000	4,00	Achat foncier + echange parcelles
M André Génaudeau	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 €
Indemnités d'éviction commerciale										
Echange DeLapeyrière				238 775						
Frais notariés		1 734			50 400		1 050	133 893		
<b>TOTAL HT</b>	<b>601 143</b>	91 734		504 775	890 400		18 550	6 610 113	11,00	€/ m² acquisition

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>									
<b>Mise en état des sols</b>									
<b>Mise en état des sols</b>	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>		<b>Observations</b>	
	€ HT								
Démolitions						56 400			
Consolidations									
Dépollution									
Neutralisations réseaux						8 124			
Honoraires BET			5 000			79 835			
Sondages						8 988			
Amiante						1 643			
Diagnostic archéologique									
Deboisement									
Fouilles archéologiques									
<b>TOTAL HT</b>			5 000			154 990			

ZAC CONFLUENCE II								
Travaux								
Travaux	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Total	Observations	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Travaux finitions voirie tranche 1			50 000	550 000	100 000	3 267 170	Revalorisation coût travaux finitions	
Travaux finitions voiries secondaires				500 000	350 000	850 000	Travaux ZB42 comptabilisés + compensations Fossé CAMP BARRAT	
Travaux voie gaubege			63 000	500 000		563 000	Selon AVP AC2i	
Voie de désenclavement VC n°6 + parcelle ZB 148						12 265		
Voie raccordement pont autoroute				700 000	600 000	1 300 000	Selon AVP AC2i	
Rd Point Despeyroux				50 000				
Arrachage Peupliers			23 000					
Eclairage RD 300						65 534		
Cheminement et reprise enrobe RD 300	76 330					76 330		
Acces lot 13 B et C			20 000	50 000		70 000	Dénivelé à regarder	
Haie arbustive				30 000		30 000		
Travaux Valorizon								
Aménagement cabane	20 821					32 807		
Espaces verts				100 000	230 000	330 000		
STEP								
Imprévus		18 788	50 000	50 000	50 000	171 439	aléas appel d'offre et travaux	
Concessionnaires et divers				100 000	150 000	585 088	Travaux concessionnaire voirie raccordement autoroute : attente chiffrage	
Maître d'oeuvre			4 680	74 400	38 400	227 322	3% montant des travaux	
Controleur technique						946		
SPS			3 000	2 000	2 000	10 355		
ENEDIS			438 350	438 350		876 700	Convention ENEDIS	
<b>TOTAL HT</b>	<b>97 151</b>	<b>18 788</b>	<b>652 030</b>	<b>3 144 750</b>	<b>1 520 400</b>	<b>8 468 955</b>		
montant travaux / m² total zone :								

ZAC CONFLUENCE II							
Ventes							
Ventes		2 022	2 023	2 024	2 025	Total	Observations
Total en m²	620 721	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
Vente (en m²)	620 721					450 000	15 € HT/ m² (prix unitaire moyen à confirmer)
Léa Nature						900 000	18 € HT/ m²
Biocoop						1 095 660	18 € HT/ m²
Argiolas						32 000	20 € HT/ m²
Eria System						43 700	20 € HT/ m²
Ecofrance						52 920	20 € HT/ m²
Lea Nature parking						62 424	18 € HT/ m²
CABSO						248 292	19 € HT/ m²
Valorizon							€ HT/ m²
STEP						43 236	4 € HT/ m²
Techno DP						61 280	20 € HT/ m²
Aquitaine Hydraulique						78 060	18 € HT/ m²
							€ HT/ m²
ZB 195			170 952			170 952	24 € HT/ m²
ZB 232 proche vignes					151 200	151 200	24 € HT/ m²
ZC 85			750 000			750 000	18 € HT/ m²
ZC 101 ZC 98 rd point rd300					117 600	117 600	24 € HT/ m²
ZB 239p LOT14				271 944		271 944	24 € HT/ m²
ZB 239 / 237 / 234				506 777		506 777	24 € HT/ m²
ZB 213 : archimède + valorizon		16 095	123 030			139 125	15 € HT/ m²
Lot 13 c				176 208		176 208	24 € HT/ m²
ZB 107/41 ZA 66/102/108					2 080 000	2 080 000	26 € HT/ m²
GSE				937 280		937 280	29
GSE ZB33				391 500		391 500	29 € HT/ m²
GSE ZB 53				846 220		846 220	29 € HT/ m²
Mme DESPPEYROUX			64 800			64 800	24
MOSER		7 229				7 229	
Bissaro		239 379				239 379	
Retrocession STEP - part commune							-
Travaux Valorizon							- Remboursement des travaux de remise
							- en état des bureaux valorizon
Loyers valorizon							- Loyers de Valorizon de septembre 2017 à Décembre 2017
<b>TOTAL ventes HT</b>		262 703	1 108 782	3 129 929	2 348 800	9 917 786	



<b>ZAC CONFLUENCE II</b>									
Impôts et assurances									
<b>Impôts et assurances</b>		<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>	<b>Observations</b>	
<b>surface (m²)</b>	<b>620 721</b>	€ HT							
Foncier		11 358	11 680	10 000	10 000	8 500	178 293	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>		11 358	11 680	10 000	10 000	8 500	196 969		
									#REF!

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>								
Commercialisation								
<b>Commercialisation</b>	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>	<b>Observations</b>	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
Frais conception	60		1 000	1 000	1 000	4 290		
Communication ( plaquette, internet )								
Panneau d'entrée de zone						1 815		Non prévu
Panneau de signalétiques	2 193		2 000	2 000	2 000	45 412		
Remunération apporteur d'affaire				225 000		225 000		3€/m² Pour GSE
<b>TOTAL HT</b>	<b>2 253</b>		<b>3 000</b>	<b>228 000</b>	<b>3 000</b>	<b>276 517</b>		

**AR Prefecture**

047-200068922-20230327-192023-DE  
Reçu le 30/03/2023

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>									
Frais de gestion									
<b>Frais de gestion</b>	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>		<b>Observations</b>	
	€ HT								
Entretien terrains cessibles en attente de commercialisation	7 433		25 000	15 000	15 000	110 529	Frais d'entretien dans ligne travaux		
Videosurveillance									
Abonnements réseaux (Xilofrance)						19 714			
Frais divers		18 285	2 500	2 500		38 191	Geomètre, AC2i,		
<b>TOTAL HT</b>	7 433	18 285	27 500	17 500	15 000	168 434			
								#REF!	

<b>ZAC CONFLUENCE II</b>							
Frais divers							
<b>Frais divers</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>2 024</b>	<b>2 025</b>	<b>Total</b>		<b>Observations</b>
	€ HT						
Tirage, reprographie, photographies					61		
Coursiers							
Frais de publications, AO					4 121		
Frais enquete publique					850		
Huissier					1 832		
Fonds de concours							
frais notaires safer	100				100		
<b>TOTAL HT</b>	100				6 965		