Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil
Municipal en date du 17/04/24
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 035-213503279-20240417-2024_04_44-DE

ANNEXE 3
BILAN PREVISIONNEL TOTAL

DEPENSES CUMULEES HT AU 04/2024

POSTE		Montants	Détail bilan prévisionnel 04/2024	Total bilan prévisionnel 04/2024
FONCIER				
Acquisitions foncières			4 420 000 €	5 143 972 €
Frais d'acquisitions et de portage			130 000 €	
Taxe Archéologie préventive (128 690 m² x 0,64 €)			82 362 €	
ERC Agricole			81 610 €	
Impôts , taxes et divers			130 000 €	
Aléas maîtrise foncière			300 000 €	
HONORAIRES TECHNIQUES				
Relevé topo complet			15 000 €	713 711 €
Etudes géotechnique/sol			7 000 €	
Autres honoraires de Moe (Dossier Réal. + CRAPE + Dossier Loi sur l'eau...)			50 000 €	
Géomètre (Bornage, plans de vente, implantations...)			80 000 €	
Honoraires Maîtrise d'œuvre (Urbaniste+BET +paysagiste+CSPS+Juridique)			485 000 €	
Révisions Honoraires et divers			76 711 €	
TRAVAUX				
Travaux d'infrastructure de la ZAC	Démolitions		441 000 €	6 992 500 €
	Travaux		6 310 000 €	
Services concédés			241 500 €	
Fouilles archéologiques (Subv. FNAP 50% déduite)			100 000 €	100 000 €
Divers & imprévus / Révisions de prix (env. 8%)				545 000 €
AUTRES FRAIS				
Frais financiers				250 000 €
Participation de l'aménageur				2 275 000 €
REMUNERATION AMENAGEUR				
Gestion frais généraux	Forfait	7,5%	1 475 000 €	3 640 000 €
Commercialisation+publicité (3,5% du CA HT)		3,5%	690 000 €	
Rémunération de clôture d'opération (7,5% du CA HT)		7,5%	1 475 000 €	
TOTAL DEPENSES :				**19 660 183 €**

RECETTES CUMULEES HT AU 04/2024

		Bilan prévisionnel 08/01/2024		
CESSION DES TERRAINS	unités	PV (€HT)	SHAB (m²)	TOTAL
Lots individuels denses		217 €	63 127 m²	13 707 527 €
Lots individuels denses	81	45 500 €		3 685 500 €
Logements collectif / semi-collectif en accession libre	137	135 €	8 220 m²	1 109 700 €
Logements collectifs accession sociale	60	100 €	3 600 m²	360 000 €
Logements collectifs locatif social	59	80 €	3 540 m²	283 200 €
Logements intermédiaires	56	100 €	3 360 m²	336 000 €
Charge foncière activités tertiaire		100 €	550 m²	55 000 €

Participations et divers (Viabilis)		123 256 €

TOTAL RECETTES :	**19 660 183 €**