

v. 0.6 - 06/03/2023

DEPENSES	Cumul fin 2021	2022	Cumul fin 2022	2023	TOTAL	CRAC 2021	BILAN TRAITE CONCESSION
<b>1-ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS</b>	<b>11 405 368 €</b>	- €	<b>11 405 368 €</b>	<b>197 011 €</b>	<b>11 602 378 €</b>	<b>11 602 378 €</b>	<b>7 636 489 €</b>
1.1- Acquisitions CUB (dossier CR+acquisitions complémentaires)	2 458 896 €	- €	2 458 896 €	- €	2 458 896 €	2 458 896 €	1 403 993 €
1.2-Acquisitions Privées	6 630 650 €	- €	6 630 650 €	- €	6 630 650 €	6 630 650 €	5 406 275 €
1.3-Frais de notaire	94 556 €	- €	94 556 €	9 813 €	104 368 €	104 368 €	81 451 €
1.4- Indemnités de libération des terrains	1 360 090 €	- €	1 360 090 €	- €	1 360 090 €	1 360 090 €	744 770 €
1.5 - Démolition, mise au propre et autres frais de libération des terrains	861 175 €	- €	861 175 €	187 198 €	1 048 373 €	1 048 373 €	- €
<b>2-FRAIS D'AMENAGEMENT</b>	<b>4 673 395 €</b>	<b>228 419 €</b>	<b>4 901 813 €</b>	<b>579 621 €</b>	<b>5 481 434 €</b>	<b>5 415 043 €</b>	<b>3 563 223 €</b>
2.1-Travaux	4 095 057 €	154 280 €	4 249 337 €	406 272 €	4 655 610 €	4 652 599 €	2 832 822 €
2.2-Honoraires	549 665 €	67 995 €	617 660 €	153 133 €	770 793 €	722 793 €	437 382 €
2.3-Autres frais d'aménagement	28 673 €	6 144 €	34 816 €	20 215 €	55 032 €	39 651 €	293 020 €
<b>3-FRAIS DE COMMUNICATION</b>	<b>52 561 €</b>	- €	<b>52 561 €</b>	<b>76 139 €</b>	<b>128 700 €</b>	<b>235 578 €</b>	<b>95 680 €</b>
<b>4-FRAIS DE CONCESSION</b>	<b>1 326 097 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>1 356 097 €</b>	<b>101 882 €</b>	<b>1 457 979 €</b>	<b>1 426 954 €</b>	<b>783 083 €</b>
4.1-Honoraires BMA sur acquisitions	439 658 €	- €	439 658 €	8 209 €	447 866 €	447 866 €	304 855 €
4.2-Honoraires BMA sur conduite d'opération	298 757 €	30 000 €	328 757 €	30 000 €	358 757 €	328 757 €	178 757 €
4.2-Honoraires BMA sur conduite d'opération actualisation	12 646 €	- €	12 646 €	- €	12 646 €	12 646 €	- €
4.3-Honoraires BMA sur commercialisation	575 037 €	- €	575 037 €	- €	575 037 €	575 037 €	249 472 €
4.4-Honoraires BMA sur clôture	- €	- €	- €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
4.4-Honoraires BMA sur clôture actualisation	- €	- €	- €	13 673 €	13 673 €	12 648 €	- €
<b>5-FRAIS FINANCIERS</b>	<b>41 678 €</b>	- €	<b>41 678 €</b>	- €	<b>41 678 €</b>	<b>41 678 €</b>	<b>150 000 €</b>
<b>IMPOTS ET TAXES</b>	<b>149 797 €</b>	- €	<b>149 797 €</b>	- €	<b>149 797 €</b>	<b>149 797 €</b>	<b>50 000 €</b>
<b>6-TVA reversée / encaissée</b>	<b>1 082 035 €</b>	<b>37 190 €</b>	<b>1 044 845 €</b>	<b>139 748 €</b>	<b>905 097 €</b>	<b>895 636 €</b>	<b>154 255 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>18 730 930 €</b>	<b>221 229 €</b>	<b>18 952 158 €</b>	<b>814 905 €</b>	<b>19 767 063 €</b>	<b>19 767 063 €</b>	<b>12 432 730 €</b>

RECETTES	Cumul fin 2021	2022	Cumul fin 2022	2023	TOTAL	TOTAL	BILAN TRAITE CONCESSION
1-CESSIONS	13 722 179 €	- €	13 722 179 €	- €	13 722 179 €	13 722 179 €	5 878 707 €
2-PARTICIPATION PROMOTEUR	394 500 €	- €	394 500 €	- €	394 500 €	394 500 €	392 040 €
3-PARTICIPATION CUB	6 161 983 €	- €	6 161 983 €	- €	6 161 983 €	6 161 983 €	6 161 983 €
3 - CRAC 2018 - Restitution d'une partie de la participation suite au dénouement favorable des décisions de justice et des actions menées par l'aménageur	- €	- €	- €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	- €
4-PRODUITS DE GESTION	488 401 €	- €	488 401 €	- €	488 401 €	488 401 €	- €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>20 767 063 €</b>	- €	<b>20 767 063 €</b>	<b>1 000 000 €</b>	<b>19 767 063 €</b>	<b>19 767 063 €</b>	<b>12 432 730 €</b>

<b>BALANCE</b>	<b>2 036 134 €</b>	<b>221 229 €</b>	<b>1 814 905 €</b>	<b>1 814 905 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
----------------	--------------------	------------------	--------------------	--------------------	---------------	---------------

<b>SOLDE PRECEDENT</b>			- €			
------------------------	--	--	-----	--	--	--

EMPLOIS			
Frais de notaire	- €		
Recettes à percevoir	- €		
Avances Fournisseurs	- €		
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

RESSOURCES			
Indemnités d'immobilisation	- €	- €	
Fournisseurs dus	- €	- €	
Avance financière à restituer	- €	- €	
Perception intérêts moratoires sur réclamation TVA 2004-2005	- €	- €	
Rémunération à percevoir	30 000 €	30 000 €	60 000 €
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>60 000 €</b>

<b>TRESORERIE HORS TVA</b>	<b>2 066 134 €</b>	<b>191 229 €</b>	<b>1 874 905 €</b>
----------------------------	--------------------	------------------	--------------------

TVA avancée	- €	- €	- €
TVA due	- €	- €	- €

<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>2 066 134 €</b>	<b>191 229 €</b>	<b>1 874 905 €</b>
-------------------------	--------------------	------------------	--------------------



**ZAC "MERIGNAC"**  
**BILAN PREVISIONNEL EN EUROS**  
**CRAC 2022**

v. 0.6 - 06/03/2023

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
<b>1- ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS</b>	<b>11 194 795 €</b>	<b>407 583 €</b>	<b>11 602 378 €</b>	<b>1- CESSIONS</b>	<b>11 500 731 €</b>	<b>2 221 448 €</b>	<b>13 722 179 €</b>
1.1- Acquisitions CUB (dossier CR+acquisitions complémentaires)	2 237 469 €	221 427 €	2 458 896 €	1-1 Logements sociaux PLUS et PLAI 5058 m² de SHON	931 408 €	117 686 €	1 049 094 €
1.2-Autres acquisitions (foncier privé)	6 630 650 €	- €	6 630 650 €	1-3 Accession Libre : 11172 m² de SHON	8 447 432 €	1 680 459 €	10 127 890 €
1.3- Frais de notaire	89 104 €	15 264 €	104 368 €	1-4 Commerces et services: 4147 m² de SHON	2 121 892 €	423 303 €	2 545 195 €
1.4- Indemnités de Libération des terrains	1 360 090 €	- €	1 360 090 €				
1.5 - Démolition, mise au propre et autres frais de libération des terrains	877 482 €	170 892 €	1 048 373 €				
<b>2- FRAIS D'AMENAGEMENT</b>	<b>4 577 301 €</b>	<b>904 133 €</b>	<b>5 481 434 €</b>	<b>2- PARTICIPATION PROMOTEURS</b>	<b>394 500 €</b>	<b>- €</b>	<b>394 500 €</b>
2.1-Travaux	3 884 002 €	771 608 €	4 655 610 €				
2.2-Honoraires	643 020 €	127 773 €	770 793 €				
2.3-Autres frais d'aménagement	50 279 €	4 753 €	55 032 €	<b>3- PARTICIPATION CUB</b>	<b>6 161 983 €</b>	<b>- €</b>	<b>6 161 983 €</b>
<b>3- FRAIS DE COMMUNICATION</b>	<b>110 000 €</b>	<b>18 700 €</b>	<b>128 700 €</b>	<b>3 - CRAC 2018 - Restitution d'une partie de la participation suite au dénouement favorable des décisions de justice et des actions menées par l'aménageur</b>	<b>- 1 000 000 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 1 000 000 €</b>
<b>4- FRAIS DE CONCESSION</b>	<b>1 457 979 €</b>	<b>- €</b>	<b>1 457 979 €</b>	<b>4- PRODUITS DE GESTION</b>	<b>474 336 €</b>	<b>14 065 €</b>	<b>488 401 €</b>
4.1-Honoraires BMA sur acquisitions	447 866 €	- €	447 866 €				
4.2-Honoraires BMA sur conduite d'opération	358 757 €	- €	358 757 €				
4.2-Honoraires BMA sur conduite d'opération actualisation	12 646 €	- €	12 646 €				
4.3-Honoraires BMA sur commercialisation	575 037 €	- €	575 037 €				
4.4-Honoraires BMA sur clôture	50 000 €	- €	50 000 €				
4.4-Honoraires BMA sur clôture actualisation	13 673 €	- €	13 673 €				
<b>5- FRAIS FINANCIERS</b>	<b>41 678 €</b>	<b>- €</b>	<b>41 678 €</b>				
<b>6 - IMPOTS ET TAXES</b>	<b>149 797 €</b>	<b>- €</b>	<b>149 797 €</b>				
<b>7-TVA reversée / encaissée</b>		<b>905 097 €</b>	<b>905 097 €</b>				
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>17 531 550 €</b>	<b>2 235 513 €</b>	<b>19 767 063 €</b>		<b>17 531 550 €</b>	<b>2 235 513 €</b>	<b>19 767 063 €</b>