



SNC LE BROCHET

Communauté de Communes Sèvre et Loire – ZAC DU BROCHET



COMPTE-RENDU
ANNUEL A LA
COLLECTIVITE
15 juin 2017

SOMMAIRE

I/ Compte-rendu technique et opérationnel

I.A - Tableau des acquisitions de l'exercice.

I.B - Avancement et planning actualisé des travaux d'aménagement.

I.C - Tableau des cessions de l'exercice

I.D - Planning prévisionnel de livraison des bâtiments d'activité et autorisations d'urbanisme délivrées.

II/ Compte-rendu financier

II.A - Note de conjoncture.

II.B - Etat des dépenses et recettes au 15 juin 2017.

II.C - Estimation des recettes et dépenses à réaliser.

II.D – Plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des dépenses et des recettes.

III/ Annexes.

I/ Compte-rendu technique et opérationnel

I.A - Tableau des acquisitions de l'exercice.

		ZAC DU BROCHET		SYNTHESE ACQUISITION FONCIERE			
		Date : 15/06/2017					
Vendeurs	N°parcelle	Surface (m²)	Montant	Maîtrise foncière	Nature acquisition	Contact établi	Prix €/m²
SNC VALIMMO	ZR 32; ZR 262; ZR 263; ZR 268; ZR 269; ZR 270; ZR 271	14 366	90 505,80 €	Oui	Amiable		6,30 €
LECHAT	ZR 22	5 475	38 325,00 €	Oui	Amiable		7,00 €
AUBRON Jean Pascal	ZR 23; ZR 24	6 165	43 155,00 €	Oui	Amiable		7,00 €
AUBRON Madeleine née LARIOU	ZR 38; ZR 39	10 340	72 380,00 €	Oui	Amiable		7,00 €
HALLEREAU DERSOIR	ZR 8, ZR 9	10 940	76 580,00 €	Oui	Amiable		7,00 €
ARDOUIN SCI CHAMPS BARRE	ZR 303; ZR 383 ; ZR 462	9 326 22 845	249 239,54€	Oui	Expropriation Acte signé 17/05/2017	Oui	6,93 €
FLEURANCE	ZR 37; ZR 40; ZR 253; ZR 256; ZR 265; ZR 266; ZR 273; ZR 274; ZR 398	90 287		Non		Oui	
Commune de Vallet	ZR 10; ZR 26; ZR 29; ZR 30; ZR 31; ZR 257; ZR 264; ZR 267; ZR 272; ZR 301; ZR 399	10 215	64 354,50 €	Oui	Amiable		6,30 €

TOTAL DES SURFACES	179 959					
TOTAL DES ACQUISITION	89 672					
SURFACES COMMERCIALISABLES	-					
SURFACES COMMUNES	-					
% MAITRISE FONCIERE	50%					
% COMMERCIALISABLE	-					

Commentaires

<p>A ce stade de l'opération, il y a 50 % de la surface de la ZAC qui est acquise par la SNC Le Brochet.</p>
--

Annexe 1 : Plan parcellaire légendé du 15 Juin 2017.

I.B - Avancement et planning actualisé des travaux d'aménagement.

ZAC DU BROCHET

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE VIABILISATION AU 15 juin 2017

A ce stade de l'opération, les travaux de viabilisation n'ont pas encore commencés.

Annexe 2 : Photographies de l'avancement (état initial).

Annexe 3 : Plan d'aménagement au 15 juin 2017

Annexe 4 : Planning général actualisé.

I.C - Tableau des cessions de l'exercice

	ZAC DU BROCHET		SYNTHESE CESSION FONCIERE			
	Date : 15/06/2017					
Acquéreur	N°parcelle	Surface (m ²)	Montant	Maîtrise foncière	Contact établi	Prix €/m ²
Total cessions		0				
Surfaces commercialisées		0				
Surfaces communes		0				
% maîtrise foncière		0				
% commercialisés		0				

Commentaires

A ce stade de l'opération, il n'y a pas encore eu de cession réalisée par la SNC le Brochet.

Synthèse des ventes

Tranche 1 (x terrains)			
Nbre de terrains commercialisés :	Surface totale	Nbre de terrains vendus	% de commercialisation.
0			
Tranche 2 (x terrains)			
Nbre de terrains commercialisés :	Surface totale	Nbre de terrains vendus	% de commercialisation.
0			
TOTAL			
0			

Commentaires

A ce stade de l'opération, il n'y a pas encore eu de vente par la SNC le Brochet.

I.D - Planning prévisionnel de livraison des bâtiments d'activité et autorisations d'urbanisme délivrées.

Lot	Activité	Dépôt PC	Autorisation	Démarrage bâtiment	Achèvement bâtiment
Lot 1	Hypermarché	xxx	xxx	xxx	xxx

Commentaires
Voir planning général (annexe 4).

II/ Compte-rendu financier

II.A - Note de conjoncture.

A ce stade de l'opération, les phases préparatoires au montage d'opération ont été initiées. Les garanties financières d'achèvement de travaux ont été obtenues par la SNC le Brochet et transmis à la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Les études pré-opérationnelles sont terminées et payées. De plus, concernant le foncier, la SNC a signé des actes authentiques sur une partie des terrains. La SNC le Brochet a apporté en fonds propre le financement nécessaire pour porter ses études et les frais liés aux terrains. Les différents financements et plan de trésorerie seront mis en place aux acquisitions foncières et au lancement des études et travaux.

II.B - Etat des dépenses et recettes au 15 juin 2017

Liste des dépenses par nature engagées au cours de l'exercice (du 15 juin 2016 au 15 juin 2017), avec les coûts HT :

Objet	€ HT
Honoraires ARES	21 800 €
Honoraires géomètre CHARRIER	1 850 €
VISION OUEST	1 280 €
Honoraires SETUR	2 879,25 €
MEDIALEX	2 722,70 €
Acquisitions foncières	249 239,54 €
Frais d'acquisition	8 841,81 €
Divers	915,40 €

Liste des recettes par nature encaissées au cours de l'exercice, en €HT :

Compte tenu de l'avancée du dossier aucune recette n'est à ce jour encaissée.

II.C - Estimation des recettes et dépenses à réaliser.

A ce jour, les frais liés à ce projet concernent principalement des frais d'honoraires liés aux études pré-opérationnelles, à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, au dossier de réalisation et à une partie des acquisitions foncières. Les prochains frais seront ceux liés aux études avant travaux et travaux, et aux acquisitions foncières restantes.

Annexe 5 : Bilan prévisionnel réactualisé tenant compte des dépenses et recettes réalisées et à réaliser.

II.D – Plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des dépenses et des recettes.

A ce stade du dossier, il n'est pas nécessaire d'établir un plan de trésorerie.

Annexe 6 : Plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des dépenses et des recettes.

III/ Annexes.

Annexe 1 : Plan parcellaire légendé du 15 juin 2017.

Annexe 2 : Photographies de l'avancement (état initial).

Annexe 3 : Plan d'aménagement au 15 juin 2017.

Annexe 4 : Planning général actualisé.

Annexe 5 : Bilan prévisionnel réactualisé tenant compte des dépenses et recettes réalisées et à réaliser.

Annexe 6 : Plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des dépenses et des recettes (état initial).