

**COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE**

ZAC LE GRAND CLOS

BILAN PREVISIONNEL D'AMENAGEMENT HT

2 décembre 2025				TRAITE DE CONCESSION		ANNEES													TOTAL
				Budget prévisionnel	Total opération HT AVP	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	
DEPENSES				Juillet 2016															
FONCIER																			
	Rythme d'acquisition des terrain en %		m²		%	€													
	Acquisition des terrain : foncier communal		159 579		100%	1 914 948	0	0	0	388 644	455 424	0	349 260	0	0	340 404	395 460		1 929 192
	Autre(s) foncier(s)																		0
	Sous-total acquisitions		159 579	1 914 947		1 914 948	0	0	0	388 644	455 424	0	349 260	0	0	340 404	395 460	0	1 929 192
	Frais de notaire			57 448	3,0%	57 448	0	0	0	16 636	11 305	2 384	9 894	3 405	0	10 212	11 864	0	53 837
	Total Acquisitions		159 579	1 972 395		1 972 396	0	0	0	405 280	466 729	2 384	359 154	3 405	0	350 616	407 324	0	1 994 892
	Fons de compensation agricole					160 000					20 000	5 000					135 000		160 000
	Taxe archéologie		0,54	103 201		86 729				17 461	20 494		15 660		15 318	17 796			86 729
	Fouilles archéologiques					95 074						95 074							95 074
	Prix total			2 075 596		2 314 200	0	0	0	422 742	507 223	102 458	374 814	3 405	15 318	368 412	542 324	0	2 336 696

PARTICIPATION																				
Fonds de participation			260 000	260 000					120 000						140 000					260 000
Remboursement étude préalable		42 500	42 500	25 000		0	0		17 500	0	0	0	0		0					42 500
solde participation équipement (travaux EU)																				0
Nouvelle participation pour schema cyclable																	21 530	55 000	61 531	138 061
Total Participation		302 500	302 500	25 000	0	0	0		137 500	0	0	0	0		140 000	21 530	55 000	61 531		440 561

ETUDES																		
Etudes préalables - Dossier de réal - Concession. etc			85 000	85 000	3 500	13 980	10 739	11 093	4 500	3 725	0	0	0	0	0	0	47 537	
Géomètre (temps 1)			5 000	5 000	0	2 350	2 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 545	
Moe étude : Dossier AVP-PRO / réunion ...			90 000	60 000	0	24 372	63 230	15 008	23 017	0	0	0	0	0	0	0	125 626	
Total autres et maîtrise d'ouvrage			180 000	150 000	3 500	40 702	76 164	26 101	27 517	3 725	0	0	0	0	0	0	177 708	

[illegible]

HONORAIRES																		
	Honoraires du concessionnaires	733 233	7,0%	735 849	0	0	0	0	3 393	105 677	215 437	42 111	119 609	38 551	69 108	52 010	106 204	752 101
	Frais maîtrise d'ouvrage (taxe, entretien, divers...)	60 000		60 000		284	2 002	5 972	19 689	17 718	9 499	6 456	4 777	10 000	10 000	10 000	106 395	106 395
	Frais de commercialisation (lots libre)	450 000	5%	450 000						75 484	104 548	24 352	80 096	25 400	39 425	28 550	75 860	453 715
	Frais de publicité	126 000		126 000				2 140	8 958	940	25 680	1 864	3 260	9 817	12 000	11 500	0	76 160
	Total Honoraires	1 369 233		1 371 849	0	284	2 002	8 112	32 040	199 818	355 165	74 783	207 742	83 768	130 533	102 060	192 064	1 388 370

FRAIS FINANCIERS	Frais financiers		316 410	316 410					13 617	35 469	27 398	32 779	37 280	35 157	35 157	35 157	35 154	287 168
	Frais de liquidation de fin de ZAC (Valeur 2016)		56 604	56 604													56 604	56 604
	Assurance (3% du CA)		338 415	339 623	0	0	0	0	0	45 290	92 330	18 048	51 261	16 522	29 618	22 290	45 516	320 875
	Total frais financiers		711 429	712 637	0	0	0	0	13 617	80 759	119 728	50 827	88 541	51 679	64 775	57 447	137 274	664 647

TOTAL DES DEPENSES	10 620 037		10 704 609	28 500	40 986	133 449	57 266	814 404	1 693 451	1 353 478	1 544 202	573 383	711 042	1 116 966	1 008 595	890 071	9 965 794
--------------------	------------	--	------------	--------	--------	---------	--------	---------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	-----------	-----------	---------	-----------

							2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	TOTAL
RECETTES																				
	Nombre d'unités	SDP	CF	CF																
Libre constructeur 500 m²	155	27 900	42 000	5 700 000	154	6 468 000						880 585	1 406 419	307 433	1 142 450	300 000	605 000	481 000	1 517 200	6 640 087
Libre constructeur 4 00 m²			0	2 887 500	0	0														0
Libre constructeur dense	54	7 560	33 230	1 375 000	62	2 060 260						629 088	684 548	179 603	244 831	108 000	183 500			2 029 570
Maison de ville accession privée	37	3 330	320	414 000	16	1 065 600								72 000	214 633	100 000		90 000		476 633
Intermédiaire accession privée	0					0														0
Collectif accession privée	0	-	0	292 500	0	0														0
Maison de ville LLS	12	3 230	260	75 000	49	839 800							820 000				198 750	72 000		1 090 750
Intermédiaire LLS	0	-	125	82 500	0	0														0
Collectif LLS	62	1 120	160	420 750	10	179 200							90 000					100 000		190 000
Foyer jeunes travailleur	8	280	90	33 250	0	25 200								0						0
Total des ventes	328	43 420	76 185	11 280 500	291	10 638 060					0	1 509 673	3 000 967	559 037	1 601 914	508 000	987 250	743 000	1 517 200	10 427 041
Emprise équipement public	1				1															0
Commercialisation																				0
Participations ville																				0
Subventions agence de l'eau																				0
Participation ... SDEC													76 703	42 554	106 790					226 047
Remboursement DRAC fouilles					35%	33 276										42 735				42 735
S/Totaux				0		33 276				0	0	0	76 703	42 554	106 790	42 735	0	0	0	268 782
TOTAL DES RECETTES		Indexation		11 280 500		10 671 336	0	0	0	0	0	1 509 673	3 077 670	601 591	1 708 704	550 735	987 250	743 000	1 517 200	10 695 823

FLUX DE TRESORERIE							-28 500	-40 986	-133 449	-57 266	-814 404	-183 778	1 724 192	-942 611	1 135 321	-160 307	-129 716	-265 595	627 129	730 029
TRESORERIE CUMULEE							- 28 500	- 69 486	- 202 935	- 260 201	- 1 074 606	- 1 258 384	465 808	- 476 803	658 518	498 211	368 495	102 900	730 029	

RESULTAT DE L'OPERATION	660 463	-	33 273	730 029
-------------------------	---------	---	--------	---------