

ZAC Grünen

DEPENSES	Euros HT	Taux TVA	Montant TVA	TTC	JUSTIFICATION DU MONTANT à préciser / Commentaires
FONCIER, ACTES, ETUDES	8 718 463		1 588 465	10 306 928	
Charge Foncière	8 180 460,5		1 480 865	9 661 325	
Charge d'acquisition	3 910 000	20%	782 000	4 692 000	
Frais d'actes	-	20%	-	-	
Frais de portage (EPF, ...)	167 558	-	-	167 558	
Frais de notaire	148 580	-	-	148 580	
Indemnités éviction	200 000	20%	40 000	240 000	
Compensation agricole collective et éventuelles pertes	334 323	20%	66 865	401 188	
Autres éventuelles indemnités compensatoires (natures à préciser)	-	20%	-	-	
Diagnostic archéologique (112 K€)	-	-	-	-	Réalisation SLA
Fouilles archéologiques	2 700 000	20%	540 000	3 240 000	
Frais de dépollution	15 000	20%	3 000	18 000	
Honoraires d'agence	-	20%	-	-	
Impôts et taxes foncières	60 000	-	-	60 000	
Géomètre	70 000	20%	14 000	84 000	
Sondages	75 000	20%	15 000	90 000	
Frais d'intervention (à détailler)	100 000	20%	20 000	120 000	gardienage, entretien
Participations giratoire	400 000	-	-	400 000	
Etudes	538 003		107 601	645 603	
Etude pré-opérationnelles (33 K€)	-	-	-	-	Etude ADALHR
Etude opérationnelle (85 K€)	-	-	-	-	Etude SERUE
AMO Juridique et financière (47 K€)	-	-	-	-	
Relevés topographiques (3 K€)	-	-	-	-	Relevés partiels réalisés
Etude d'impact et diag environnementaux	50 000	20%	10 000	60 000	
Architecte Coordonnateur	108 002	20%	21 600	129 602	
Paysagiste	61 000	20%	12 200	73 200	
OPC	30 000	20%	6 000	36 000	
Maîtrise d'œuvre infra VRD	145 000	20%	29 000	174 000	
Maîtrise d'œuvre démolition / dépollution	-	-	-	-	
Bureau de contrôle	12 000	20%	2 400	14 400	
SPS	12 000	20%	2 400	14 400	
AMO Développement durable	120 000	20%	24 000	144 000	
Bureaux d'études	-	-	-	-	
Relevés topographiques complémentaires	-	-	-	-	
Maîtrise d'œuvre infra / paysage	-	-	-	-	
Coordination	-	-	-	-	
Travaux / aménagements	3 150 050		630 010	3 780 060	
VRD	3 000 048	20%	600 010	3 600 058	y compris Rosace
Rosace	-	-	-	-	
Compensation agricole et environnementale	-	-	-	-	
Aléas techniques	150 002	20%	30 000	180 003	
Honoraires techniques et assurances	-	-	-	-	
FRAIS ANNEXES	1 247 856		241 272	1 489 128	
Commercialisation/gestion et administration des ventes	109 236	20%	21 847	131 083	
Garantie d'achèvement	-	0%	-	-	
Communication / concertation	60 000	20%	12 000	72 000	
Assurances	41 497	0%	-	41 497	
Montage juridique & contentieux	54 001	20%	10 800	64 801	
Imprévus, Etudes & frais divers	-	20%	-	-	
Honoraires de gestion technique (montage / suivi réalisation)	764 651	20%	152 930	917 581	
Honoraires de gestion comptable, administrative et juridique	218 472	20%	43 694	262 166	
Autre (à préciser)	-	-	-	-	
TOTAL DEPENSES OPERATIONS	13 116 369		2 459 747	15 576 116	
Frais Financiers. Emprunts, subventions et aléas	372 679		6 000	378 679	
Frais Financiers. Emprunts	342 678	0%	-	342 678	
Aléas (matériaux, coût d'aménagement, taux d'intérêt)	30 000	20%	6 000	36 000	indexation des prix 1%
TOTAL DEPENSES yc Frais FINANCIER	13 489 048		2 465 747	15 954 795	
RECETTES					
CESSIONS	Euros HT	TVA	Montant TVA	Euros TTC	Surface de terrain cessible (en m²)
Activité	12 061 630	20%	2 412 326	14 473 956	
Services	242 550	20%	48 510	291 060	
Hôtel d'entreprises	1 350 300	20%	270 060	1 620 360	
TOTAL CESSIONS	13 654 480		2 730 896	16 385 376	
Subvention fouille archéologique	360 000	0%	-	360 000	Hypothèse de 25%
Autres participations envisagées	-	0%	-	-	
AUTRES RECETTES ET SUBVENTIONS	360 000		-	360 000	
TOTAL RECETTES HT	14 014 480		2 730 896	16 745 376	
BILAN RECETTES-DEPENSES (hors participation SLA)	525 432		265 149	790 581	
Participation SLA à verser pour solde de l'opération					

Légende

Dépenses d'ores et déjà engagées par SLA (Ne rien renseigner dans ces cellules)