

AVIGNON
Ville d'exception

GRAND AVIGNON
AMÉNAGEMENT

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
QUARTIER DURABLE MEDITERRANEEN BEL AIR

ANNEXE 3 :
BILAN FINANCIER PREVISIONNEL
ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

I. LE BUDGET PREVISIONNEL

QUARTIER DURABLE MEDITERRANÉEN BEL AIR BILAN PREVISIONNEL				RAPPEL : prix cessions	ZONE A et B	par m2 SDP
			Lot A3 et A4	Superficie <300m2 terrain		450
				Superficie de 300 à 450m2		400
				Superficie >450m2		350
	ZONE C		par m2 SDP	Moyenne Prix logements	Entre 180€ et 250€	230,5
	Sauf C1a		250	Equipements		70
				Commerces,activité		250

RECETTES

	Programmation					Budget Initial au 30/04/24		
	Nb log	SDP logements	SDP Equipement	SDP Services	Surface Terrain	RECETTES EN € HT	% TVA	RECETTES EN € TTC
CESSIONS TERRAINS	950	66 985	2 346	1 411	23 300	20 912 936	4 182 587	25 095 523
Lot A3		-			4 487	1 779 050	20%	2 134 860
Lot A4		-			7 169	2 759 550	20%	3 311 460
Lot A7	154	10 535				2 428 248	20%	2 913 898
Lot A8	36	2 486				573 023	20%	687 628
Lot B1 (2 346 m2 Equipement)			2 346			164 220	20%	197 064
Lot B2	48	3 495				805 528	20%	966 634
Lot B3	59	4 166				960 194	20%	1 152 233
Lot B4	26	1 860				428 753	20%	514 504
Lot B5	44	3 100				714 504	20%	857 405
Lot B6	46	3 289				758 115	20%	909 737
Lot B7	56	3 893				897 313	20%	1 076 776
Lot B8	33	2 328				536 512	20%	643 814
Lot B9	36	2 595				598 124	20%	717 749
Lot B10	68	4 752				1 095 336	20%	1 314 403
Lot C1a (éqt sorti)						-	20%	-
Lot C1b	44	3 080				709 940	20%	851 928
Lot C2	23	2 114				528 550	20%	634 260
Lot C3 (+1 411m2 en activités)	46	3 056		1 411		1 116 700	20%	1 340 040
Lot C4	37	2 723				680 625	20%	816 750
Lot C5	44	3 097				774 125	20%	928 950
Lot C6	85	5 997				1 499 300	20%	1 799 160
Lot C7	34	2 398				599 500	20%	719 400
Lot C8	29	2 023				505 725	20%	606 870
PARTICIPATION EQUIPEMENT						2 975 464	595 093	3 570 557
22,5% des travaux						2 975 464	20%	3 570 557
PARTICIPATION EQUILIBRE						2 558 272	-	2 558 272
						2 558 272	0%	2 558 272
SUBVENTIONS								
PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS		9 874				740 550	-	740 550
TOTAL RECETTES						27 187 222	4 777 680	31 964 902

DEPENSES

	% ou prix		Surface Terrain	Budget Initial au 30/04/24		
				DEPENSES EN € HT	% TVA	DEPENSES EN € TTC
ETUDES				832 000	166 400	998 400
ACQUISITIONS FONCIERES			238 598	6 112 861	-	6 112 861
Parcelle VILLE	20		16 089	321 780	0%	321 780
Rachat des stock (sortie de concession)	26		222 509	5 791 081	0%	5 791 081
FRAIS ACQUISITIONS FONCIERES				427 900	-	427 900
TRAVAUX AMENAGEMENT				13 224 284	2 644 857	15 869 141
Travaux VRD			0	12 924 284		15 509 141
Phase 1				3 318 084	20%	3 981 700
Phase 2				5 026 785	20%	6 032 141
Phase 3				2 201 720	20%	2 642 064
Phase Lots A3 et A4				1 118 949	20%	1 342 739
Phase CCI				1 258 747	20%	1 510 496
HONORAIRES TECHNIQUES				1 190 186	238 037	1 428 223
Honoraires techniques sur Mise en état des sols	7,00%			21 000	20%	25 200
Honoraires techniques CSPS	2,00%			264 486	20%	317 383
Honoraires de MOE sur Travaux VRD				904 700		1 085 640
Phase 1	7,00%			232 266	20%	278 719
Phase 2	7,00%			351 875	20%	422 250
Phase 3	7,00%			154 120	20%	184 944
Phase Lots A3 et A4	7,00%			78 326	20%	93 992
Phase CCI	7,00%			88 112	20%	105 735
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX				1 322 428	264 486	1 586 914
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES				720 001	144 000	864 001
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION				321 408	64 282	385 690
REM AMENAGEUR				1 714 580	-	1 714 580
Rémunération forfaitaire				990 000	0%	990 000
Rémunération sur dépenses HT (1%)				241 511	0%	241 511
Rémunération sur recettes HT (2%)				433 070	0%	433 070
Rémunération forfaitaire de liquidation				50 000	0%	50 000
FRAIS FINANCIERS				1 321 572	-	1 321 572
TVA RESIDUELLE					1 255 619	1 255 619
TOTAL DEPENSES				27 187 222	4 777 681	31 964 902

II. LE PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

RECETTES													
	PREV 2024	PREV 2025	PREV 2026	PREV 2027	PREV 2028	PREV 2029	PREV 2030	PREV 2031	PREV 2032	PREV 2033	PREV 2034	Bilan TTC INITIAL 31/12/23	
CESSIONS TERRAINS	-	70 994	1 152 512	6 810 513	3 059 058	3 314 141	2 241 991	2 372 507	1 891 223	4 182 585	-	25 095 523	
Lot A3	-	-	-	1 067 430	1 067 430	-	-	-	-	-	-	2 134 860	
Lot A4	-	-	-	1 655 730	1 655 730	-	-	-	-	-	-	3 311 460	
Lot A7	-	-	242 825	2 671 073	-	-	-	-	-	-	-	2 913 898	
Lot A8	-	-	57 302	630 325	-	-	-	-	-	-	-	687 628	
Lot B1 (2 346 m2 Equipement)	-	-	-	-	19 706	177 358	-	-	-	-	-	197 064	
Lot B2	-	-	-	-	96 563	869 971	-	-	-	-	-	966 534	
Lot B3	-	-	-	-	115 223	1 037 009	-	-	-	-	-	1 152 233	
Lot B4	-	-	-	-	51 450	463 053	-	-	-	-	-	514 504	
Lot B5	-	-	71 450	785 954	-	-	-	-	-	-	-	857 405	
Lot B6	-	-	-	-	-	75 811	833 926	-	-	-	-	909 737	
Lot B7	-	-	-	-	-	89 731	987 045	987 045	-	-	-	1 076 776	
Lot B8	-	-	-	-	-	53 651	590 163	-	-	-	-	643 814	
Lot B9	-	-	-	-	-	59 812	657 937	-	-	-	-	717 749	
Lot B10	-	-	-	-	-	109 534	1 204 870	-	-	-	-	1 314 403	
Lot C1a (Éq. sorti)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	851 928	
Lot C1b	-	70 994	780 934	-	-	-	-	-	-	-	-	3 570 557	
Lot C2	-	-	-	-	52 855	581 405	-	-	-	-	-	634 260	
Lot C3 (+1 411m2 en activités)	-	-	-	-	-	-	-	111 670	1 228 370	-	-	1 340 040	
Lot C4	-	-	-	-	-	-	-	68 063	748 688	-	-	816 750	
Lot C5	-	-	-	-	-	-	-	77 413	851 538	-	-	928 950	
Lot C6	-	-	-	-	-	-	-	149 930	1 649 230	-	-	1 799 160	
Lot C7	-	-	-	-	-	-	-	59 950	659 450	-	-	719 400	
Lot C8	-	-	-	-	-	-	-	-	50 573	556 298	-	606 870	
PARTICIPATION EQUIPEMENT	-	-	434 081	-	1 417 369	-	627 065	-	869 825	-	222 217	3 570 557	
22,5% des travaux	-	-	434 081	-	1 417 369	-	627 065	-	869 825	-	222 217	3 570 557	
PARTICIPATION EQUILIBRE	-	-	-	-	-	-	500 000	1 200 000	320 000	-	538 272	2 558 272	
	-	-	-	-	-	-	500 000	1 200 000	320 000	-	538 272	2 558 272	
SUBVENTIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS	-	740 550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740 550	
TOTAL RECETTES	-	811 544	1 586 592	6 810 513	4 476 427	3 314 141	3 369 056	3 572 507	3 081 047	4 182 585	760 489	31 964 902	
DEPENSES													
	PREV 2024	PREV 2025	PREV 2026	PREV 2027	PREV 2028	PREV 2029	PREV 2030	PREV 2031	PREV 2032	PREV 2033	PREV 2034	Bilan TTC INITIAL 31/12/23	
ETUDES	0	140 250	91 220	237 925	166 748	14 323	117 814	99 162	84 131	46 826	0	998 400	
ACQUISITIONS FONCIERES	5 791 081	0	0	0	321 780	0	0	0	0	0	0	6 112 861	
Parcelle VILLE	-	-	-	-	321 780	-	-	-	-	-	-	321 780	
Rachat des stock (sortie de concession)	5 791 081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 791 081	
FRAIS ACQUISITIONS FONCIERES	405 376	0	0	0	22 525	0	0	0	0	0	0	427 900	
TRAVAUX AMENAGEMENT	120 000	1 264 841	544 406	3 204 312	3 095 105	302 099	2 484 857	2 091 457	1 774 432	987 632	0	15 869 141	
<i>Travaux VRD</i>	0	1 264 841	544 406	3 204 312	3 035 105	302 099	2 424 857	2 091 457	1 654 432	987 632	0	15 509 141	
Phase 1	-	1 264 841	96 827	2 620 033	-	-	-	-	-	-	-	3 981 700	
Phase 2	-	-	-	-	1 379 128	-	2 424 857	2 091 457	136 700	-	-	6 032 141	
Phase 3	-	-	-	136 700	-	-	-	-	1 517 732	987 632	-	2 642 064	
Phase Lots A3 et A4	-	-	447 580	447 580	447 580	-	-	-	-	-	-	1 342 739	
Phase CCI	-	-	-	-	1 208 398	302 099	-	-	-	-	-	1 510 496	
HONORAIRES TECHNIQUES	10 800	113 836	48 997	288 388	278 559	27 189	223 637	188 231	159 699	88 887	-	1 428 223	
Honoraires techniques sur Mise en état des sols	8 400	-	-	-	4 200	-	4 200	-	8 400	-	-	25 200	
Honoraires techniques CSPS	2 400	25 297	10 888	64 086	61 902	6 042	49 697	41 829	35 489	19 753	-	317 383	
<i>Honoraires de MOE sur Travaux VRD</i>	0	88 539	38 108	224 302	212 457	21 147	169 740	146 402	115 810	69 134	0	1 085 640	
Phase 1	-	88 539	6 778	183 402	-	-	-	-	-	-	-	278 719	
Phase 2	-	-	-	-	96 539	-	169 740	146 402	9 569	-	-	422 250	
Phase 3	-	-	-	9 569	-	-	-	-	106 241	69 134	-	184 944	
Phase Lots A3 et A4	-	-	31 331	31 331	31 331	-	-	-	-	-	-	93 992	
Phase CCI	-	-	-	-	84 588	21 147	-	-	-	-	-	105 735	
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX	12 000	126 484	54 441	320 431	309 510	30 210	248 486	209 146	177 443	98 763	0	1 586 914	
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES	32 892	47 778	24 368	174 460	168 514	16 448	135 289	113 870	96 610	53 772	-	864 001	
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION	0	10 322	17 288	102 158	45 886	49 712	33 630	35 588	28 368	62 739	0	385 690	
REM AMENAGEUR	108 429	171 106	140 763	208 608	201 571	141 073	155 885	146 868	161 099	139 179	140 000	1 714 580	
Rémunération forfaitaire	45 000	135 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	990 000	
Rémunération sur dépenses HT (1%)	63 429	14 196	6 506	36 064	37 312	3 667	27 031	22 812	19 339	11 155	0	241 511	
Rémunération sur recettes HT (2%)	0	21 910	44 257	82 544	74 258	47 407	38 854	34 056	51 760	38 024	0	433 070	
Rémunération forfaitaire de liquidation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000	
FRAIS FINANCIERS	0	227 500	212 803	188 036	168 450	145 762	123 509	100 477	76 639	51 966	26 430	1 321 572	
TVA RESIDUELLE	-29 282	-283 918	84 215	475 736	12 701	504 119	-65 418	-49 852	32 915	537 367	37 036	1 255 619	
TOTAL DEPENSES	6 451 295	1 818 198	1 218 501	5 200 054	4 791 350	1 230 936	3 457 688	2 934 946	2 591 335	2 067 131	203 466	31 964 901	

