

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le onze décembre deux mille vingt cinq à 18 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Murat, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Magali CRAUSER, Alain CROS, Bernard DELOSTAL, Jennifer DEVEZE, Christian DONIOL, Xavier FURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Pierre JUILLARD, Danièle MAJOREL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEROUX, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe ROSSEEL, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Roland VERNET, Éric VIALA, Roland VIDAL

Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Frédéric BUCHON, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Denis DELPIROU, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Luc LESCURE, Jean RONGIER, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Claire TEISSEDE, Nadia TERREN, André TRONCHE, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Philippe LEBERICHEL pouvoir à Djuwan ARMANDET, Philippe SARANT pouvoir à Colette PONCHET-PASSEMARD, Nadia TERREN pouvoir à Michel PORTENEUVE

Date et affichage de la convocation : 05 décembre 2025

Secrétaire de séance : Pierrick ROCHE

Membres en exercice : 60

Présents : 36 – Pouvoirs : 4 – Votants : 40

Pour : 40
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Objet : Zone d'activité et village d'entreprises du Martinet à Murat : Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité de la SEBA 15 pour l'année 2024

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L.5214-16 précisant le rôle des communautés de communes sur l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale » ;

Vu la délibération n°2018CC-17/12-29 du 17 décembre 2018 portant sur la définition des de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire « actions de développement économique d'intérêt communautaire » ;

Vu l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme précisant les actions ou opérations d'aménagement de mise en œuvre de projet organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

Vu le projet de territoire de Hautes Terres Communauté et plus particulièrement l'objectif 19 « réserver des espaces d'accueil pour le développement et l'installation d'entreprises » ;

Vu les articles L. 1523-2 et 1523-3 du Code général des collectivités territoriales, concernant les sociétés d'économie mixte locale et les concessions d'aménagements ;

Considérant la concession d'aménagement du 16 août 2004, modifiée par avenant du 28 avril 2006, entre Hautes Terres Communauté et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction du Bassin d'AURILLAC (SEBA 15) visant à la réalisation de l'opération du Martinet comprenant la zone d'activités, la construction et l'exploitation du village d'entreprises de la zone d'activités du Martinet ;

Vu la délibération n°2024-CC-156 de Hautes Terres Communauté en date du 26 septembre 2024 ayant pour objet la prolongation de l'opération de commercialisation de la zone d'activité du Martinet jusqu'au 29 décembre 2026, en avenant n°14 de la Concession Publique d'Aménagement ;

Considérant l'obligation de la SEBA 15 de tenir informée la collectivité de l'avancement et de la situation de l'opération par la transmission d'un compte-rendu annuel ;

Considérant le compte-rendu annuel de 2024, arrêté au 31 décembre 2024 et annexé au présent rapport ;

Considérant que ce document :

- Fait apparaître le bilan actualisé des activités objet du contrat ainsi que le plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des recettes et des dépenses ;
- Comporte également un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice 2024 ;
- Que la participation à l'équilibre d'exploitation pour le volet immobilier locatif par Hautes Terres Communauté pour l'exercice 2024 est de 30 000 € ;
- Que le solde cumulé au 31 décembre 2024 pour le volet parc d'activités est excédentaire de 73 900 € ;
- Que le solde cumulé au 31 décembre 2024 pour le volet immobilier locatif est déficitaire de 80 000 € ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le compte rendu annuel à la collectivité soumis par la SEBA 15 pour l'opération Zone d'activité et Village d'entreprises du Martinet à Murat pour l'année 2024 ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,

Didier ACHALME



Le Secrétaire de séance

Pierrick ROCHE

A blue ink signature of Pierrick ROCHE, consisting of several overlapping loops.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le



ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

OP. 129/629 – ZA DU MARTINET

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES

A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2024

**COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE
CRAC**

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE

Nom de la Société : SEM D'Aménagement et de Construction du Bassin d'Aurillac

Sigle de la Société : SEBA 15

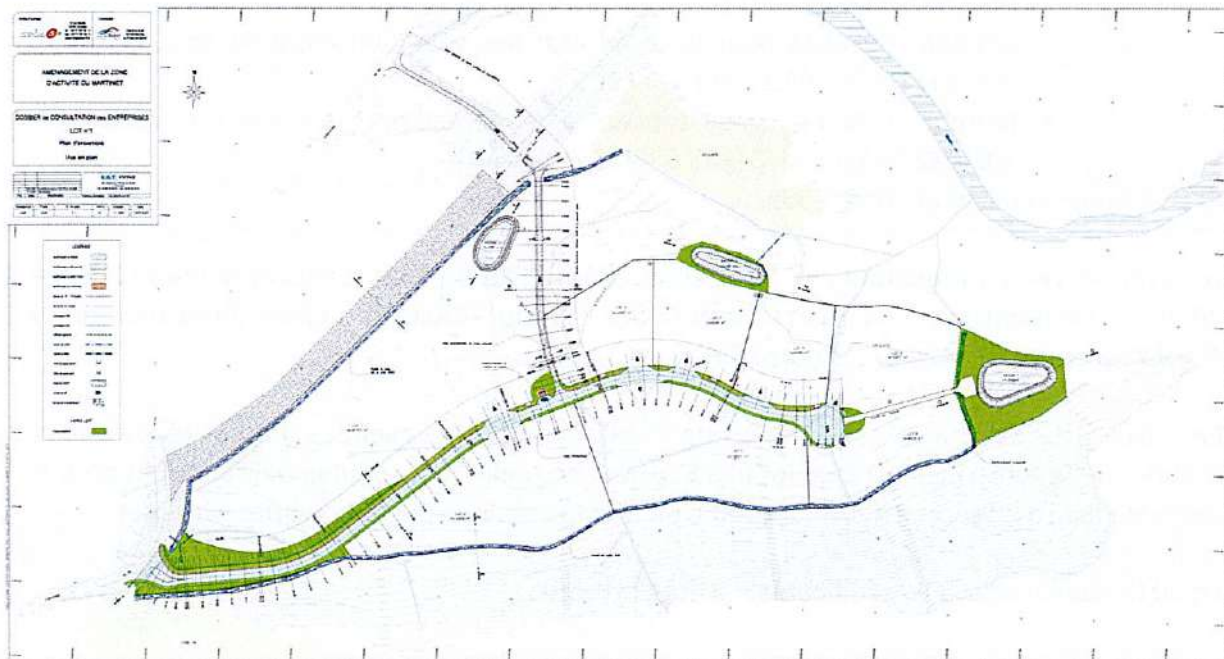
Collectivité contractante : Hautes Terres Communauté

OPERATION : Désignation 129 - ZA du Martinet et VE MURAT

| | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| Nature de la convention | | Convention Publique d'Aménagement | |
| <i>établie entre la société et la collectivité</i> | | | |
| délibération d'approbation de la collectivité | | 10 juillet 2004 | |
| dépôt de la délibération en Préfecture/validité | | 15 juillet 2004 | |
| Information conseil d'administration | | 2 février 2005 | |
| signature de la convention | | 16 août 2004 | |
| validité de la 1ère prorogation | | | |
| validité de la 2ème prorogation | | | |
| fin de validité de la convention | | 31 décembre 2037 | |
| Procédure d'aménagement : | | Zone d'Aménagement Concerté | |
| | création de ZAC | 7 avril 2005 | |
| | publication de la création | 28 mai 2005 | |
| | réalisation de ZAC | 22 mars 2007 | |
| Budget prévisionnel de l'opération : | | | |
| | approbation du CRPO (ex BPO) initial | 10 juillet 2004 | |
| | approbation du dernier CRPO | 31 mars 2006 | |
| Information de la collectivité | | | |
| | examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC | 26 septembre 2024 | |
| | remise du présent CRAC | 9 septembre 2025 | |
| Concertation et enquêtes : | | date d'ouverture | date de bilan ou de fin |
| | concertation | | |
| | 1ère concertation de modification | | |
| | enquête publique PAZ | | |
| | | | |
| | enquête publique DUP | | |
| | enquête parcellaire | | |
| | | | |
| Financement de l'opération : | | | 570 k€ |
| village d'entreprises Murat | Montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité | | |
| | Montant de la part garantie par la collectivité des emprunts | | 456 k€ |
| | montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts | | 114 k€ |
| Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération | | | |
| | risque assuré par la collectivité | | x |
| | risque assuré par la société | | |
| Pièces annexées : | | | |
| | Synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération | | |
| Synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement | | | x |
| état des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions | | | x |
| Tableau détaillés des acquisitions et des cessions | | | |
| Note de conjoncture, analyses et commentaires détaillés, propositions et plans | | | x |
| rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique | | | |

Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice 2024

VOLET PARC D'ACTIVITES



AVANCEMENT PROCEDURES TRAVAUX ET MARCHES :

AUTORISATIONS DIVERSES :

- **DOSSIER LOI SUR L'EAU :** L'autorisation loi sur l'eau a été délivrée le 19 septembre 2007, sous réserve de la réalisation de mesures compensatoires (aménagement de zones humides à recréer). Le cabinet ECTARE a donc été missionné afin de suivre les travaux de réfection de zones humides réalisés par l'entreprise MARQUET. Ces travaux ont été menés à l'automne 2008. La réception de ces zones a eu lieu en août 2009, suite à un constat de développement des végétaux hydrophiles comme souhaité.
- **TOURNE-A-GAUCHE :** La demande de sortie sur la RD 39 a été suivie par la direction départementale des infrastructures à St Flour suite à des échanges en novembre et décembre 2006 puis par le service des routes du CG15 : il a été conclu la nécessité d'un tourne à gauche ainsi que d'un dégagement de la visibilité amont en juillet 2007. Sa réalisation a donc été menée fin 2007-début 2008. Un accord de principe du CG a été obtenu en mars 2010 pour la prise en charge du TAG à hauteur de 50% de son montant HT. Il est à noter que la subvention correspondante a été perçue par la CC

du Pays de Murat, et d'un commun accord, ne sera pas réaffectée au titre de l'opération.

MAITRISE D'ŒUVRE / TRAVAUX

Les travaux de viabilisation de la ZAC ont été menés par l'entreprise Marquet entre 2007 et 2008 avec une prolongation jusqu'en mars 2009 du fait de demandes de prestations supplémentaires à l'entreprise de VRD (mise en état des sols). Cette réalisation a donné lieu à trois marchés distincts (montants hors révisions) :

- Marché n°07/116 pour la VRD d'un montant total de 683 864.28 euros HT (817 901.68 euros TTC) ;
- Marché n°08/131 pour mise en état des sols d'un montant de 153 674.16 euros HT (183 794.30 euros TTC).
- Marché n°08/141 pour travaux complémentaires au marché précédent : 105 082.54 euros HT (125 678.72 euros TTC).

La réception a eu lieu en mars 2009.

Les espaces verts ont quant à eux été réalisés courant 2008 et ont été réceptionnés en juillet 2009. Le montant total du Marché attribué à Sénèze –Charriot s'élève (hors révision) à 40 018.50 euros HT (47 862.13 euros TTC).

En Juillet 2012 des travaux spécifiques de viabilisation des lots vendus ont été réalisés dans le cadre de la vente des terrains (lot 6) à l'entreprise Nailler (cf. commercialisation) et pour le lot 7 (SCI la Croix Tallo) : environ 21 000 € de travaux réalisés par l'entreprise Marquet.

En 2013, aucuns travaux significatifs n'a été entrepris.

En 2014, des travaux d'entretien de la ZAC ont eu lieu : reprise de la peinture du ZEBRA en entrée de zone. Il est également à noter que l'entreprise Eiffage est intervenue sur la ZAC pour déployer la fibre optique (dans ce cadre, les négociations avec l'opérateur ORANGE et la rédaction d'une convention spécifique ont été réalisées par la SEBA 15).

Entre 2015 et 2017, différents travaux d'entretien ont eu lieu :

- sablage des cheminements piétons ;
- curage d'une partie du fossé sud (mauvais écoulement des eaux et débordement) ;
- actualisation de la signalétique.

En 2024, des travaux de curage des fossés amont de la zone ont été réalisés notamment aux abords des parcelles à vendre et en entrée de zone .

DEPENSES / RECETTES / TRESORERIE

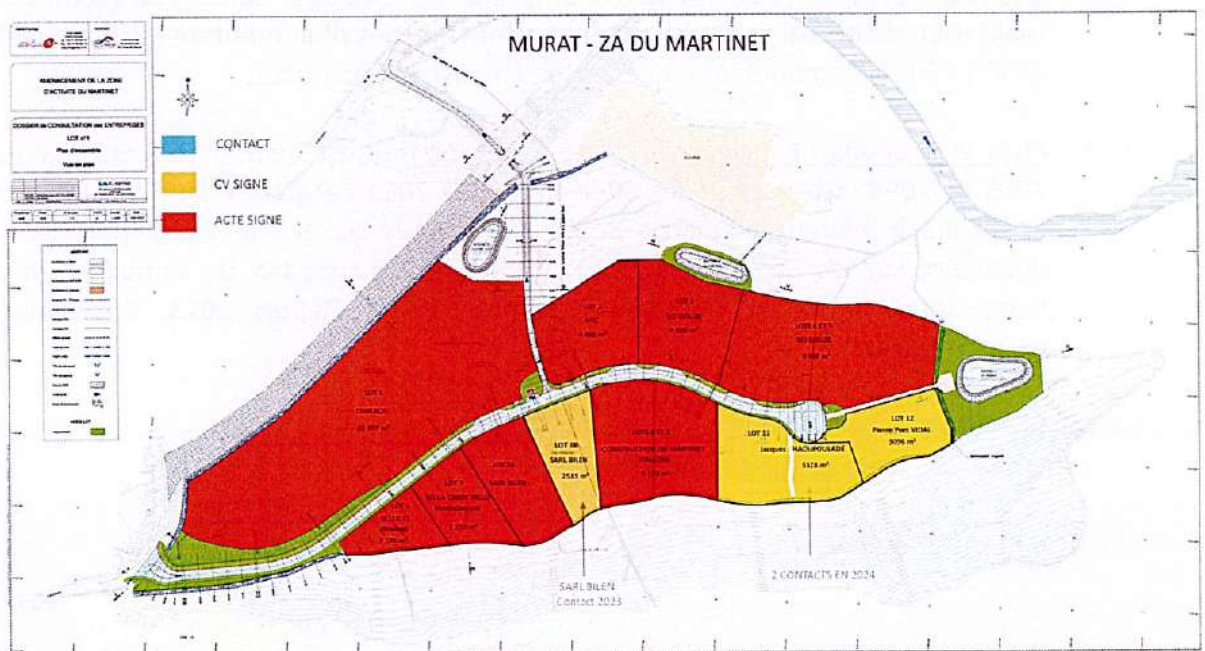
- Travaux :
Le coût des travaux + honoraires atteint à fin 2018, 1 205 K€ euros HT.
- Subventions
Le montant des subventions affectées à la ZA atteint 789 K euros environ, dont 58 500 euros du FEDER, 222 000 euros de l'Etat, 275 200 euros du conseil Régional et enfin 233 357 euros du conseil Général, dont 33 362 euros liés au subventionnement du TAG. Le montant des subventions reversées à SEBA15 atteint environ 600 500 euros en 2009 et 85 200 euros en 2010. Le montant des subventions reversées en 2011 est 70 091 €.
- Participations :
Le montant total des participations s'élève à 757 000 euros HT et n'évolue pas par rapport à ce qui était prévu au précédent CRACL.
Aucune participation n'a été versée au titre de l'année 2024. Il n'est pas prévu de participation dans les années à venir.
- Emprunt : l'aménageur a terminé de rembourser la ligne de crédit de Trésorerie de 250 000 euros en 2008. L'autre emprunt de 970 000 euros contracté pour la réalisation de la ZAC est remboursé en trois tranches d'un montant similaire en 2009, 2010 et 2011. Remboursement effectué à fin Novembre 2011.
- Frais et produits financiers : le solde de l'opération est resté excédentaire en 2007, 2008 et 2009 ; 2010 et une grande partie de 2011 ce qui a engendré des produits financiers à hauteur d'environ 8 100 euros pour ces 5 années. L'opération a été déficitaire sur les 9 premiers mois de l'année 2012 du fait du remboursement de l'emprunt à fin 2011 (337 860 € remboursés). **Depuis 2013, l'opération est excédentaire.**

ACQUISITIONS

La parcelle A 758 a été acquise en 2007.

COMMERCIALISATION

- Rappel des prix de cession : 9 euros ht/m² jusqu'à 1ha, puis 8.5euros ht jusqu'à 1.5ha et 8 euros ensuite pour les surfaces supplémentaires.
- Cessions effectuées jusqu'en 2019 :
Les lots 4 et 5 d'une surface globale de 9935m² ont été cédés à la CCPM à l'euro symbolique afin qu'elle y réalise un atelier relais.
Le lot 1 d'une surface de 22907m² a été cédé pour 180 000 euros HT début 2009 à la SARL Scierie Chalbos afin qu'elle y implante sa nouvelle scierie.
La vente du lot 2 d'une surface globale de 4 488m² à la CCPM, pour un montant de 36 224 euros HT (acte signé le 1 Juillet 2011)
La vente à la SCI le 15 d'un lot d'une surface de 2 170 m² (menuiserie, ébénisterie) pour un montant de 19 530 € HT (acte signé le 23 Février 2012)



OPERATION : Désignation

129 - ZA DU MARTINET

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES ANNEE 2024

| N° d'ordre | Biens | | Nouveau propriétaire | | Modalités de cession / date | | | Prix de vente En euros | |
|------------|--------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| | Nature | Surface | Dénomination (n° cadastre) | Nom | Adresse | Promesse de vente | Conditions suspensives | | Acte notarié |
| 1 | TAB | 9 935 | A 1066 | CCPM | MURAT (15) | 01/10/2007 | | 14/11/2008 | euro symbolique |
| 2 | TAB | 22 907 | A 1070 | SCI de Rochejaillière SARL Chalbos | MURAT (15) | 10/12/2008 | | 10/07/2009 | 215 280,00 TTC |
| 3 | TAB | 4 488 | A 1115/A 1117 | CCPM | MURAT (15) | | | 01/07/2011 | 42 602,00 € TTC |
| 4 | TAB | 2 170 | A 1119 | SCI le 15 | MURAT (15) | 13/09/2011 | | 23/02/2012 | 23 009,12 € TTC |
| 5 | TAB | 2 155 | A 1114 | SCI La Croix Tallo (Amb Hle Auvergne) | VILLEDIEU (15) | 01/03/2012 | | 21/06/2012 | 22 850,07 € TTC |
| 6 | TAB | 3 102 3 051 | A 1155 A 1156 | SCI Constructions du Martinet | LA CHAPELLE D'ALLAGNON (15) | 11/10/2013 | | 14/02/2014 | 65 241,98 € TTC |
| 7 | TAB | 3 954 | A 1154p | SARL BILEN Père et Fils | LAVEISSIERE (15) | 09/08/2018 | | 30/09/2019 | 42 054,74 € TTC |
| 8 | TAB | 4 060 | A 1114 et A 1116 | SCI GOUZE | MURAT (15) | | | 14/08/2020 | 43 182,16 € TTC |
| 9 | TAB | 5 328 | A 1231 | CHAPOULADE Jacques | ALBEPIERRE BREDONS (15) | 06/11/2024 | | 18/03/2025 | 56 668,61 € TTC |
| 10 | TAB | 2 585 | A 1235 (bat stockage) | SARL BILEN Père et Fils | LAVEISSIERE (15) | 12/09/2024 | | 19/03/2025 | 27494,06 € TTC |
| 11 | TAB | 3 096 | A 1232 | VIDAL Pierre-Yves | MURAT (15) | 06/11/2024 | | 04/09/2025 | 31 543,78 € TTC |

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le



ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE

ZAC du MARTINET
CRACL EXERCICE 2024

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES RECETTES
(en milliers d'euros)

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. HT | Réalisé | | Prévisionnel | | | |
|---|-------------------------|---------------------|-----------|------|------------------|-------|----------------------|-----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | Total réalisé | 2025 | 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
| Subventions Département Region Feder | | 533,8 | 533,8 | 0,0 | 533,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Autres Subventions | | 222,0 | 222,0 | 0,0 | 222,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL SUBVENTIONS | 788,0 | 755,8 | 755,8 | 0,0 | 755,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Participation collectivité remise d'équipements | | 757,0 | 757,0 | 0,0 | 757,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL PARTICIPATIONS / ZA | 757,0 | 757,0 | 757,0 | 0,0 | 757,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Cessions | | 484,3 | 382,7 | 0,0 | 382,7 | 101,6 | 0,0 | 101,6 |
| TOTAL CESSIONS | 272,0 | 484,3 | 382,7 | 0,0 | 382,7 | 101,6 | 0,0 | 101,6 |
| Produits Financiers | 7,0 | 12,7 | 10,6 | 1,6 | 12,2 | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| Produits divers | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL RECETTES | 1824,0 | 2009,8 | 1906,3 | 1,6 | 1907,9 | 102,1 | 0,0 | 102,1 |

ZAC du MARTINET
CRACL EXERCICE 2024

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. HT | Réalisé | | Prévisionnel | | |
|--|-------------------------|---------------------|-----------|------|--------------|----------------------|-----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | 2025 | 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
| Part des études préalables | 23,0 | 23,4 | 23,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Acquisitions | 249,0 | 226,2 | 226,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Etudes | 8,0 | 7,8 | 7,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Travaux | | | | | | | |
| Secondaires | 1080,0 | 1112,6 | 1096,5 | 1,0 | 10,0 | 5,0 | 15,0 |
| Divers (Imprévus et Honoraires) | 109,0 | 108,8 | 108,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL TRAVAUX | 1189,0 | 1221,4 | 1205,4 | 1,0 | 10,0 | 5,0 | 15,0 |
| Frais Financiers | 103,0 | 82,9 | 82,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération | | | | | | | |
| Rémunération sur acquisitions | 12,0 | 10,8 | 10,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération forfait GAF forfaitaire | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération forfait GAF % | 37,0 | 37,2 | 37,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération commercialisation | 21,0 | 33,2 | 27,2 | 2,9 | 3,1 | 0,0 | 3,1 |
| Rémunération travaux forfaitaire | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération travaux % | 36,0 | 36,4 | 36,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération coordination opération 2012-2019 (7K) | 37,0 | 87,5 | 80,5 | 3,5 | 3,5 | 0,0 | 3,5 |
| Liquidation | 29,0 | 33,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 33,0 | 33,0 |
| TOTAL Remuneration | 222,0 | 288,1 | 242,1 | 6,4 | 6,6 | 33,0 | 39,6 |
| Frais sur Ventes | 20,0 | 22,2 | 20,7 | 1,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Autres Frais | 47,0 | 17,8 | 16,2 | 0,4 | 0,6 | 0,6 | 1,2 |
| TOTAL | 1861,0 | 1889,8 | 1824,6 | 9,4 | 17,2 | 38,6 | 55,8 |

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le



ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE

ZAC du MARTINET
CRACL EXERCICE 2024

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. HT | Réalisé | | Prévisionnel | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------|------|------------------|-------|----------------------|-----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | Total réalisé | 2025 | 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
| RECETTES | 1824,0 | 2009,8 | 1906,3 | 1,6 | 1907,9 | 102,1 | 0,0 | 102,1 |
| DEPENSES | 1861,0 | 1889,6 | 1824,6 | 9,4 | 1834,0 | 17,2 | 38,6 | 55,8 |
| SOLDE AVANT EMPRUNT | | | | | | | | |
| Annuel | | | 81,7 | -7,8 | | 84,9 | -38,6 | 46,3 |
| Cumulé | | | 81,7 | 73,9 | 73,9 | 158,8 | 120,2 | 166,6 |
| EMPRUNTS | | | | | | | | |
| Encaissement(+) Remboursement (-) | | 970,0 | 0,0 | | 0,0 | | 0,0 | |
| Encaissement(+) Remboursement (-) | | 250,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| SOLDE APRES EMPRUNT | | | | | | | | |
| Annuel | | | | -7,8 | | 84,9 | -38,6 | |
| Cumulé | | | 81,7 | 73,9 | 73,9 | 158,8 | 120,2 | |

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. k€ HT | Réalise | | Prévisionnel | | |
|---|-------------------------|------------------------|-----------|------|--------------|----------------------|-----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | 2025 | 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
| Subventions UE - FEDER ETAT - DDR CR AUVERGNE CG 15 | 58,6 | 58,6 | 58,6 | | | | 0,0 |
| | 222,0 | 222,0 | 222,0 | | | | 0,0 |
| | 275,2 | 275,2 | 275,2 | | | | 0,0 |
| | 232,0 | 200,0 | 200,0 | | | | 0,0 |
| TOTAL SUBVENTIONS | 787,8 | 755,8 | 755,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Participations Participation collectivité remise d'équipements | | | | | | | |
| | 757,0 | 757,0 | 757,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL PARTICIPATIONS | 757,0 | 757,0 | 757,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| PRODUITS DIVERS | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| PRODUITS FINANCIERS | 6,5 | 12,7 | 10,6 | 1,6 | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| TOTAL | 6,5 | 12,7 | 10,8 | 1,6 | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| CESSIONS cession à engager : cession à 9€ | | | | | | | |
| | 272,4 | 484,3 | 382,7 | 0,0 | 101,6 | 0,0 | 101,6 |
| TOTAL CESSIONS | 272,4 | 484,3 | 382,7 | 0,0 | 101,6 | 0,0 | 101,6 |
| TOTAL RECETTES | 1823,7 | 2009,8 | 1906,3 | 1,6 | 102,1 | 0,0 | 102,1 |

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL DE LA PART DES ETUDES PREALABLES

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. k€ HT | Réalisé | | Prévisionnel | | |
|--|-------------------------|------------------------|--------------|------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | 2025 | 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
| Part des études préalables | | | | | | | |
| étude de faisabilité 2002 | 18,9 | 18,9 | 18,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| étude d'atelier relais | 4,1 | 4,5 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 23,0 | 23,4 | 23,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Acquisitions | | | | | | | |
| LC 06/1030 - SCP Claveirole et Coudon | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Indivision COSTE | 175,0 | 175,0 | 175,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| indemnisation Mathieu | 24,7 | 24,7 | 24,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| frais notariés | 5,6 | 6,6 | 6,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 07/1001 SCP Claveirole et Coudon | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| frais de procédure DUP (publication, recommandés, cadastre) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| C.F.P(dossier réalisation modificatif, dossier PEP, dossier création modificatif) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| CCPM + frais de notaire | 14,2 | 14,2 | 14,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| SCP Claveirole et Coudon | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| à engager frais annexes acquisitions | 25,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 248,8 | 226,2 | 226,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Etudes | | | | | | | |
| M 05/177 - ARCADIS - Etudes géotechniques (+avenant n°1 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Daniel Soulier - traclopedie pour réfection sondage | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| SCP Claveirole et Coudon (étude TAG) | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| à engager | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 7,8 | 7,8 | 7,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le



ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES

| NATURE | Bilan av. n°4 - 2010 | Bilan prévis. k€ HT | Antérieur | Réalisé 2024 | Total réalisé | 2025 | Prévisionnel 2026 et ultérieur | Cumul prévisionnel |
|---|-------------------------|------------------------|-----------|-----------------|------------------|------|--------------------------------------|-----------------------|
| travaux | 1079,9 | 1112,6 | 1096,5 | 1,0 | 1097,5 | 10,0 | 5,0 | 15,0 |
| France Télécom - Conseil Ingénierie suivi travaux | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 0,0 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC071010 - Constructions murataises accès EIL | 11,7 | 11,7 | 11,7 | 0,0 | 11,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 07/128 SENEZE CHARRIOT espaces verts | 42,1 | 42,1 | 42,1 | 0,0 | 42,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 07/116 MARQUET VRD+ avenant | 683,9 | 683,9 | 683,9 | 0,0 | 683,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 08/131 MARQUET av1 (plateforme et ZH) | 153,7 | 153,7 | 153,7 | 0,0 | 153,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 08/141 MARQUET marché complémentaire | 105,1 | 105,1 | 105,1 | 0,0 | 105,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| devis accepté pour glissières de sécurité | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| EDF alimentation électrique | 13,2 | 13,2 | 13,2 | 0,0 | 13,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 08/141 FLEURY ENSEIGNE + av1 | 43,0 | 43,0 | 43,0 | 0,0 | 43,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 09/1017 FLEURY ENSEIGNE signalétique cpitaire | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 0,0 | 5,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| devis Sèneze Charriot remplacement tuteurs volés | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Facture Sèneze Charriot lonte et débroussaillage | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 0,0 | 2,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 10/1005 MARQUET réparation clé de manœuvre bassin et dépose panneau de chantier | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 0,0 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 10/1006 Bois et Paysage clôture et portail chemin bassin | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 0,0 | 3,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Viabilisation lot Nailler (SCI le 15)+ SCI croix Tallo+ autres l | 12,0 | 21,0 | 21,0 | 0,0 | 21,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Travaux divers entretien ZA et viabilité lots commercialisés | 23,6 | 23,6 | 7,5 | 1,0 | 8,5 | 10,0 | 5,0 | 15,0 |
| honoraires | 108,7 | 108,0 | 108,8 | 0,0 | 108,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 05/178 Gpt CET Infra/Bony Thierry (+ avenants 1/2/3) | 87,3 | 85,8 | 85,8 | 0,0 | 85,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 05/178 révision | 2,8 | 3,6 | 3,6 | 0,0 | 3,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 06/292 ELYFEC SPS +av1 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 0,0 | 2,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 06/1020 Cabinet ECTARE loi sur l'eau | 8,4 | 8,4 | 8,4 | 0,0 | 8,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 07/1014 Cabinet ECTARE mission complémentaire | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 0,0 | 2,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| M 07/144 cabinet ECTARE accompagnement travaux mise en œuvre ZH | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 0,0 | 5,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Commande Coudon bornage Croix Tallo + Falcon | 0,0 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| LC 07/133 THIERY - suivi PC | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 1188,7 | 1220,6 | 1205,4 | 1,0 | 1206,4 | 10,0 | 5,0 | 15,0 |
| Frais financiers | | | | | | | | |
| Frais financiers sur emprunts à 970k€ | 77,4 | 66,3 | 66,3 | 0,0 | 66,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Frais financiers sur LCT à 250k€ | 10,3 | 10,3 | 10,3 | 0,0 | 10,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Frais Financiers court terme | 15,7 | 6,3 | 6,3 | 0,0 | 6,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 103,4 | 82,9 | 82,9 | 0,0 | 82,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération Société | 184,3 | 288,7 | 242,1 | 6,4 | 248,6 | 6,6 | 33,0 | 39,6 |
| Rémunération sur acquisitions | 11,8 | 10,8 | 10,8 | 0,0 | 10,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération GAF forfaitaire | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération GAF 2% | 37,1 | 37,9 | 37,2 | 0,0 | 37,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération commercialisation | 20,8 | 33,2 | 27,2 | 2,9 | 30,2 | 3,1 | 0,0 | 3,1 |
| Rémunération travaux forfaitaire | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération travaux 2.5% | 35,6 | 36,3 | 36,4 | 0,0 | 36,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rémunération coordination opération | | 87,5 | 80,5 | 3,5 | 84,0 | 3,5 | 0,0 | 3,5 |
| Liquidation | 29,0 | 33,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 33,0 | 33,0 |
| TOTAL | 287,7 | 371,6 | 325,0 | 6,4 | 331,5 | 6,6 | 33,0 | 39,6 |

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

DEPENSES

| NATURE | Bilan av. n° 4 - 2010 | Bilan prévis. k€ HT | Réalisé | | Prévisionnel | | Cumul prévisionnel | |
|---|--------------------------|------------------------|-----------|------|------------------|------|-----------------------|----------------------|
| | | | Antérieur | 2024 | Total réalisé | 2025 | | 2026 et ultérieur |
| Frais sur vente géomètre + journal notaires etc.,, | 20,2 | 22,2 | 20,7 | 1,6 | 22,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| total | 20,2 | 22,2 | 20,7 | 1,6 | 22,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Autres Frais | | | | | | | | |
| Le Moniteur AAPC MOE infra | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Centre France Publicités AAPC MOE | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Centre France Publicités résultat AAPC MOE | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| JO Avis MAPA SPS | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| JO Avis MAPA travaux | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| C.F.P avis MAPA travaux ZA | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 0,0 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 06/1030 SCP Claveirole et Coudon | 0,8 | 1,6 | 1,6 | 0,0 | 1,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| parutions enquête loi sur l'eau | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Cantal Repro | 1,0 | 1,0 | 2,0 | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ORGANIC | 0,7 | 1,8 | 1,8 | 0,0 | 1,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| à engager divers dont redevance archéologie préventive (15k€) et impôts fonciers | 40,6 | 8,2 | 6,6 | 0,4 | 7,0 | 0,6 | 0,6 | 1,2 |
| total | 47,2 | 17,8 | 16,2 | 0,4 | 16,6 | 0,6 | 0,6 | 1,2 |
| | | | | | | | | |
| TOTAL feuille | 67,4 | 40,0 | 36,8 | 2,0 | 38,8 | 0,6 | 0,6 | 1,2 |
| | | | | | | | | |
| TOTAL DEPENSES | 1917,0 | 1889,6 | 1824,6 | 9,4 | 1834,0 | 17,2 | 38,6 | 55,8 |



Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice 2024

VOLET IMMOBILIER LOCATIF



Bâtiment livré avril 2007

COMMERCIALISATION

Pas de mouvement de locataire en 2024

Au 31/12/2024, le taux d'occupation du village d'entreprises est de 100 % et les locataires sont :

- VIAL'TRAITE : 356 m² ;
- ENTREPRISE GRARE : 143,20 m² ;
- CC ELECTRICITE : 192,70 m² ;
- ENTREPRISE Thomas BRESSON : 49,40 m² ;
- LE MOULIN D'ADELE : 192,80 m².

Loyers impayés sur l'année : 0%.

TRAVAUX MENES DANS L'ANNEE 2024 :

Suite à la série de cambriolage et d'effractions sur les deux dernières années et en complément des premières interventions sur les serrures des locaux notamment, il a été réalisé la fermeture de l'enceinte du village avec les travaux suivants :

-la pose d'un portail automatique avec clôture rigide côté route départementale et clôture simple torsion côté voie ferrée (30.5 k€ HT de travaux).

Une dégradation importante des enrobés a été constatée avec un affaissement dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment, une reprise a été réalisée en 2024 (3,2 k€).

DEPENSES / RECETTES / TRESORERIE

Dans le cadre du présent CRACL, le niveau des participations de la collectivité s'adapte aux investissements réalisés par la SEBA 15 en 2024 avec une participation à 30 k€ en 2024 et 26 k€ en prévisionnel pour 2025.

Le niveau des charges est stable par rapport à celui de l'année précédente.

Le niveau des recettes est en légère progression par rapport à celui de l'année 2023 (+3 k€) pour s'établir à près de 48 k€ HT .

Les intérêts de l'emprunt sont de 4 k€ en 2024 (taux variable).

Globalement, la situation financière du Village d'Entreprises continue à se dégrader légèrement avec une augmentation du déficit de trésorerie passant de -70 k€ à -80 k€ .

C'est toujours la progressivité du capital de l'emprunt remboursé qui accentue ce déficit : 44.7 k€ en 2024 contre 23 k€ par exemple en 2009...) mais il ne reste qu'une année de remboursement du capital en 2025.

PERSPECTIVES 2025 : pas de travaux prévus.

CPA MARTINET - CRACL 2024
Concession d'Aménagement - Durée 30 ans après LAS.
Avec financement du foncier - Amortissements des investissements par composante

| | |
|------------------------------|-------|
| SUBVENTIONS | 414 |
| SURVIVS collectives / INVEST | 139 |
| Impôt | 570 |
| Foncier | |
| Investissement | 1 000 |

| | | |
|------|----|-----|
| expl | 30 | ans |
|------|----|-----|

| Calcul loyers à taux plein en € : | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|--|
| PEPINIERE | | BATIMENT LOCATIF | |
| Surface m2 SHON | Loyers en € mensuel m2/mois H. m2/mois H. | Surface m2 SHON | Loyers en € mensuel m2/mois H. m2/mois H. |
| Bureaux : 196 | 340 € | Bureaux : 136 | 550 € |
| Ateliers : 573 | 240 € | Ateliers : 220 | 8 976 € |
| TOTAL : 769 | 250 € | TOTAL : 356 | 9 526 € |

| | |
|----------------------|--------|
| Taux remu* exploite* | 6,00% |
| Taux remu* sormance* | 15,00% |

| | |
|-------------|------|
| Inflation : | 1,4% |
| charges | 1,1% |
| produits | |

| COMPTES D'EXPLOITATION | | prévisionnel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | réel | |
|--|---|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| | | année : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2024 | |
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | TOTAL | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | |
| COMPTES D'EXPLOITATION | LOYER Pépinière | 34 | 19 | 20 | 27 | 17 | 20 | 25 | 28 | 26 | 26 | 19 | 18 | 25 | 29 | 32 | 35 | 35 | 36 | 36 | 37 | 37 | 37 | 38 | 38 | 39 | 39 | 39 | 40 | 891 | |
| | LOYER bâtiment locatif (Vla/Traite) | 13 | 9 | 9 | 10 | 12 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 12 | 329 | |
| | Charges provisions et indemnités sociales | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 49 | |
| | PRODUITS FINANCIERS DOMICILIATIONS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | RENT. SUJET. | 32 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 414 | |
| | RENT. PARTICIPATION PHASE INVEST. | 10 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 139 | |
| | Total produits exploitation | 92 | 51 | 52 | 60 | 51 | 52 | 57 | 60 | 57 | 58 | 51 | 51 | 67 | 67 | 70 | 70 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 1 821 | |
| | Valeur du terrain à cession/cession | | 0 | 10 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 30 | 26 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | CONTRIBUTION DE ITC | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 255 |
| | COMPLEMENT DE LOYER | | 0 | 10 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 30 | 26 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PARTICIPATION / REDIVANCE D'EQUILIBRE LSSIE | | 0 | 10 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 30 | 26 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 255 |
| TOTAL PRODUITS | | 92 | 61 | 66 | 74 | 65 | 66 | 71 | 74 | 71 | 72 | 65 | 65 | 81 | 81 | 81 | 100 | 97 | 77 | 71 | 63 | 63 | 63 | 64 | 64 | 65 | 66 | 66 | 67 | 66 | 2 076 |
| COMPTES D'EXPLOITATION | CIL DE GESTION SEBA 15 | 10 | 4 | 6 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 5 | 3 | 4 | 5 | 5 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 128 | |
| | FRAIS D'ENTRETIEN ET INVESTISSEMENT | 22 | 3 | 3 | 1 | 1 | 3 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 | 6 | 36 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 174 |
| | COMMERCIALISATION | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | ASSURANCES | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 4 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 168 | |
| | FRAIS DIVERS / MATIERES PREMIERES | 7 | 6 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 6 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 73 | |
| | IMPOTS FONCIERS | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 212 | |
| | IMPOTS AUTRES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | FRAIS FINANCIERS - Organie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | INTERETS SUR EMPRUNT | 50 | 4 | 6 | 3 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | AMORTISSEMENT | 107 | 38 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 40 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 |
| VRS | 15 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | | |
| Gros œuvre | 64 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | 22 | |
| Second œuvre | 24 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | |
| Bureaux (investissement en cours d'exploitation) | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Dépréciation du terrain | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL CHARGES | | 205 | 61 | 61 | 54 | 53 | 57 | 58 | 56 | 58 | 55 | 59 | 59 | 60 | 75 | 72 | 104 | 69 | 72 | 61 | 58 | 66 | 55 | 55 | 55 | 56 | 66 | 67 | 68 | 2 076 | |
| RESULTAT | | -113 | -1 | 5 | 19 | 13 | 9 | 13 | 18 | 13 | 17 | 6 | 7 | 21 | 6 | 8 | -4 | 28 | 4 | 10 | 5 | -3 | 8 | 9 | 9 | 9 | -1 | 9 | 9 | 9 | 9 |

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE



629 ENSEMBLE IMMOBILIER LOCATIF DU MARTINET
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/23
DETAIL GESTION

| TRESORERIE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| année : | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | TOTAL | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | |
| EMPRUNT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 570 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 570 | |
| SOUVENIR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 405 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 405 | |
| CAUTION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| PARTICIPATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 139 | 10 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 30 | 30 | 49 | 50 | 50 | 51 | 51 | 52 | 52 | 53 | 54 | 54 | 55 | 54 | 55 | 54 | 1269 |
| LOYER ET CHARGES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 29 | 30 | 38 | 30 | 30 | 36 | 39 | 36 | 36 | 29 | 30 | 45 | 45 | 45 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| PRODUITS FINANCIERS : décaissements | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| vente terrain à terminaison | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 159 | 12 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 202 | |
| Regid. TVA autorisée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1333 | 51 | 44 | 52 | 44 | 53 | 50 | 53 | 50 | 50 | 43 | 44 | 59 | 59 | 61 | 98 | 75 | 55 | 50 | 50 | 51 | 51 | 52 | 52 | 53 | 54 | 54 | 55 | 54 | 55 | 54 | 2839 |
| TOTAL ENCAISSEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INVESTISSEMENT : don terrain | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1000 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1000 | |
| CAUTION BANCAIRE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| PRAIIS FINANCIERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 73 | 28 | 30 | 30 | 29 | 31 | 31 | 31 | 33 | 34 | 36 | 37 | 39 | 41 | 47 | 48 | 49 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 648 |
| ANNUITES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 4 | 6 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 5 | 3 | 4 | 5 | 5 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 128 | |
| CIL DE GESTION SEHA 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| COMMERCIALISATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 7 | 6 | 8 | 5 | 7 | 9 | 8 | 23 | 12 | 11 | 13 | 18 | 14 | 14 | 25 | 15 | 15 | 16 | 16 | 26 | 17 | 17 | 17 | 17 | 366 | |
| ENTRETIEN, ASSURANCES ET DIVERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 11 | 4 | 5 | 5 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 218 | |
| IMPOIS FONCIERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TRAVAUX d'investissement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 58 | 14 | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 108 | |
| POURVISSEURS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 179 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 179 | |
| TVA sur investissement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1352 | 61 | 45 | 41 | 41 | 46 | 48 | 48 | 51 | 50 | 55 | 57 | 58 | 76 | 76 | 108 | 77 | 33 | 28 | 28 | 38 | 27 | 28 | 28 | 29 | 39 | 30 | 31 | 31 | 31 | 2661 | |
| TOTAL DECAISSEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SOLDE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -29 | -10 | -1 | 11 | -29 | -26 | -19 | -17 | -13 | -14 | -12 | -13 | -1 | -17 | -15 | -10 | -2 | 22 | 21 | 22 | 13 | 24 | 24 | 24 | 24 | 14 | 24 | 24 | 24 | 23 | 23 | 178 |
| SOLDE CUMULE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -29 | -39 | -40 | -29 | -41 | -46 | -48 | -48 | -48 | -48 | -48 | -48 | -48 | -48 | -48 | -80 | -81 | -59 | -38 | -15 | -2 | 21 | 45 | 70 | 94 | 108 | 132 | 156 | 179 | 179 | 179 | |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|--|----------------------------------|--|-----------|--|--|--|
| Envoyé en préfecture le 16/12/2025 | | Reçu en préfecture le 16/12/2025 | | Publié le | | ID : 015-200066637-20251211-2025_CC_152-DE | |
| LAS | | année : | | 570 | | 2006 | |
| EMPRUNTS | | Montant prêt | | taux | | durée | |
| | | date souscription | | différé | | période | |
| | | Int. mensuelles | | F.F. | | CAPITAL | |
| | | ANNUITE | | ANNUITE | | K restant du | |
| | | 1 | | 2 | | 3 | |
| | | 4 | | 5 | | 6 | |
| | | 7 | | 8 | | 9 | |
| | | 10 | | 11 | | 12 | |
| | | 13 | | 14 | | 15 | |
| | | 16 | | 17 | | 18 | |
| | | 19 | | 20 | | 21 | |
| | | 22 | | 23 | | 24 | |
| | | 25 | | 26 | | 27 | |
| | | 28 | | 29 | | 30 | |
| | | 31 | | 32 | | 33 | |
| | | 34 | | 35 | | 36 | |
| | | 37 | | 38 | | 39 | |
| | | 40 | | 41 | | 42 | |
| | | 43 | | 44 | | 45 | |
| | | 46 | | 47 | | 48 | |
| | | 49 | | 50 | | 51 | |
| | | 52 | | 53 | | 54 | |
| | | 55 | | 56 | | 57 | |
| | | 58 | | 59 | | 60 | |
| | | 61 | | 62 | | 63 | |
| | | 64 | | 65 | | 66 | |
| | | 67 | | 68 | | 69 | |
| | | 70 | | 71 | | 72 | |
| | | 73 | | 74 | | 75 | |
| | | 76 | | 77 | | 78 | |
| | | 79 | | 80 | | 81 | |
| | | 82 | | 83 | | 84 | |
| | | 85 | | 86 | | 87 | |
| | | 88 | | 89 | | 90 | |
| | | 91 | | 92 | | 93 | |
| | | 94 | | 95 | | 96 | |
| | | 97 | | 98 | | 99 | |
| | | 100 | | 101 | | 102 | |
| | | 103 | | 104 | | 105 | |
| | | 106 | | 107 | | 108 | |
| | | 109 | | 110 | | 111 | |
| | | 112 | | 113 | | 114 | |
| | | 115 | | 116 | | 117 | |
| | | 118 | | 119 | | 120 | |
| | | 121 | | 122 | | 123 | |
| | | 124 | | 125 | | 126 | |
| | | 127 | | 128 | | 129 | |
| | | 130 | | 131 | | 132 | |
| | | 133 | | 134 | | 135 | |
| | | 136 | | 137 | | 138 | |
| | | 139 | | 140 | | 141 | |
| | | 142 | | 143 | | 144 | |
| | | 145 | | 146 | | 147 | |
| | | 148 | | 149 | | 150 | |
| | | 151 | | 152 | | 153 | |
| | | 154 | | 155 | | 156 | |
| | | 157 | | 158 | | 159 | |
| | | 160 | | 161 | | 162 | |
| | | 163 | | 164 | | 165 | |
| | | 166 | | 167 | | 168 | |
| | | 169 | | 170 | | 171 | |
| | | 172 | | 173 | | 174 | |
| | | 175 | | 176 | | 177 | |
| | | 178 | | 179 | | 180 | |
| | | 181 | | 182 | | 183 | |
| | | 184 | | 185 | | 186 | |
| | | 187 | | 188 | | 189 | |
| | | 190 | | 191 | | 192 | |
| | | 193 | | 194 | | 195 | |
| | | 196 | | 197 | | 198 | |
| | | 199 | | 200 | | 201 | |
| | | 202 | | 203 | | 2 | |