

Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Affiché le



ID : 073-200041010-20221110-DEL_158_2022-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE SAVOIE
BATIMENT SKIDATA + VENUS

COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021 EN €UROS

| CHARGES | HT | PRODUITS | HT |
|--|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Eau | 18 954.64 | Loyers | 3 046 982.87 |
| Electricité | 175 549.40 | Refacturation charges locatives (*) | 104 201.28 |
| Autres achats | 912.31 | Produits financiers | 4 260.44 |
| Entretiens, nettoyage communs | 123 098.37 | Remboursement assurance | 4 608.10 |
| Entretien espaces verts | 32 159.19 | Refacturation taxe foncière | 192 476.39 |
| Travaux aménagement | 139 996.80 | | |
| Frais publicité | 129.28 | | |
| Internet haut débit | 9 900.00 | | |
| Taxe Organic | 2 570.00 | | |
| Taxe foncière | 215 882.00 | | |
| Taxe C3S | 58.00 | | |
| Assurances bâtiments | 22 597.97 | | |
| Frais financiers sur emprunts | 269 880.29 | | |
| Frais sur ventes bâtiment Venus | 1 120.00 | | |
| Rémunération forfaitaire vente QP bâtiment VENUS | 11 027.55 | | |
| Honoraires SAS | 247 312.15 | | |
| Dotation aux amortissements (bât.+ stores + clim.) | 1 490 840.16 | Reprise amortissement subvention | 234 943.23 |
| Dotation aux amortissements (QP VENUS cédé) | 87 000.00 | | |
| VNC QP prix de revient bâtiment VENUS cédé | 54 370.92 | Prix de cession QP bâtiment VENUS | 110 275.43 |
| Total Charges | 2 903 359.03 | Total Produits | 3 697 747.74 |
| Résultat cumulé (excédent) | 794 388.71 | | |
| TOTAUX | 3 697 747.74 | TOTAUX | 3 697 747.74 |

(*) séparées des loyers depuis 2015

Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Affiché le



ID : 073-200041010-20221110-DEL_158_2022-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE SAVOIE
BATIMENT SKIDATA + VENUS

BILAN AU 31/12/2021 EN €UROS

| ACTIF | BRUT | AMORT./PROV. | NET | PASSIF | NET |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| Terrains SKIDATA | 50 790.43 | | 50 790.43 | Résultat cumulé au 31/12/2021 | 794 388.71 |
| Terrains VENUS | 32 214.74 | | 32 214.74 | | |
| Prix de revient SKIDATA | 711 894.74 | 693 357.21 | 18 537.53 | Subventions reçues | 259 163.14 |
| Prix de revient VENUS | 591 129.58 | 552 953.15 | 38 176.43 | Amortissement subventions | -234 943.23 |
| | | | | Emprunts | 101 131.65 |
| Travaux aménagement climatisation SKIDATA | 74 980.16 | 62 113.20 | 12 866.96 | | |
| Travaux aménagement climatisation VENUS | 63 137.53 | 52 302.81 | 10 834.72 | Cautions reçues | 30 370.18 |
| Travaux aménagement SKIDATA | 38 760.08 | 32 691.55 | 6 068.53 | | |
| Travaux aménagement VENUS | 225 044.88 | 97 422.24 | 127 622.64 | Fournisseurs | 11 619.73 |
| Total net HT | 1 787 952.14 | 1 490 840.16 | 297 111.98 | Dettes fiscales | 11 498.92 |
| Clients | 68 993.42 | | 68 993.42 | Produits constatés d'avance | 41 163.74 |
| Intérêts courus à recevoir | 35.25 | | 35.25 | | |
| Autres créances | 4 200.83 | | 4 200.83 | | |
| Acompte versé sur solde opération | 482 000.00 | | 482 000.00 | | |
| Trésorerie cumulée de l'opération | 162 051.36 | | 162 051.36 | | |
| TOTAUX | 2 505 233.00 | 1 490 840.16 | 1 014 392.84 | TOTAUX | 1 014 392.84 |

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE SAVOIE
BATIMENT SKIDATA + VENUS
BILAN ET ECHEANCIER AU 31/12/2021 EN €UROS H.T.

Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Affiché le



ID : 073-200041010-20221110-DEL_158_2022-DE

| RUBRIQUES | Cumulé au 31/12/2021 | PREVISIONS H.T. | | | | TOTAUX |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 06/2025 | |
| CHARGES | | | | | | |
| Charges de gestion locative | 503 269.99 | 40 465.00 | 41 060.00 | 42 166.00 | 20 940.50 | 647 901.49 |
| Assurance | 22 597.97 | 1 263.00 | 1 339.00 | 1 419.00 | 1 504.00 | 28 122.97 |
| Taxe Foncière et C3S | 215 940.00 | 13 479.30 | 13 748.89 | 14 023.86 | 14 304.34 | 271 496.39 |
| Frais financiers sur emprunts | 269 880.29 | 100.00 | 100.00 | 50.00 | 0.00 | 270 130.29 |
| Frais sur vente bâtiment VENUS | 1 120.00 | | | | | 1 120.00 |
| Honoraires gestion | 258 339.70 | 13 459.50 | 14 461.33 | 14 382.44 | 6 686.08 | 307 329.05 |
| Dotations aux amortissements | 1 490 840.16 | 122 654.52 | 113 967.89 | 31 465.81 | 29 023.76 | 1 787 952.14 |
| Dotations aux amortissements quote part VENUS cédé | 87 000.00 | | | | | 87 000.00 |
| VNC quote part prix de revient bâtiment VENUS cédé | 54 370.92 | | | | | 54 370.92 |
| Total CHARGES | 2 903 359.03 | 191 421.32 | 184 677.11 | 103 507.11 | 72 458.68 | 3 455 423.25 |
| PRODUITS | | | | | | |
| Loyers | 3 046 982.87 | 168 345.48 | 175 780.99 | 177 539.00 | 89 657.00 | 3 658 305.34 |
| Charges refacturées (*) | 104 201.28 | 6 222.00 | 6 284.22 | 6 347.06 | 3 205.27 | 126 259.83 |
| Taxe foncière refacturée | 192 476.39 | 12 370.00 | 12 370.00 | 12 370.00 | 0.00 | 229 586.39 |
| Produits financiers | 4 260.44 | | | | | 4 260.44 |
| Remboursement assurance (indemnités sinistres) | 4 608.10 | | | | | 4 608.10 |
| Amortissement subventions | 234 943.23 | 12 110.16 | 12 110.18 | 0.00 | 0.00 | 259 163.57 |
| Prix de cession quote part bâtiment VENUS (halte garderie) | 110 275.43 | | | | | 110 275.43 |
| Total PRODUITS | 3 697 747.74 | 199 047.64 | 206 545.39 | 196 256.06 | 92 862.27 | 4 392 459.09 |
| RESULTAT | | | | | | |
| <i>Annuel</i> | 794 388.71 | 7 626.32 | 21 868.27 | 92 748.95 | 20 403.58 | <i>937 035.84</i> |
| Cumulé | 794 388.71 | 802 015.03 | 823 883.31 | 916 632.26 | 937 035.84 | |
| Prix revient bâtiment HT | -1 787 952.14 | | | | | -1 787 952.14 |
| Amortissement bâtiment | 1 490 840.16 | 122 654.52 | 113 967.89 | 31 465.81 | 29 023.76 | 1 787 952.14 |
| Subventions reçues | 259 163.14 | | | | | 259 163.14 |
| Amortissements subventions reçues | -234 943.23 | -12 110.16 | -12 110.18 | 0.00 | 0.00 | -259 163.57 |
| Acomptes versés sur solde opération | -482 000.00 | -50 000.00 | -50 000.00 | -50 000.00 | | -632 000.00 |
| Emprunts | 101 131.65 | -36 775.16 | -36 775.16 | -27 581.33 | 0.00 | 0.00 |
| Travaux d'aménagement et d'entretien SKIDATA | | 0.00 | -5 000.00 | -3 000.00 | 0.00 | -8 000.00 |
| Travaux d'aménagement et d'entretien communs VENUS | | 0.00 | -6 000.00 | -3 000.00 | 0.00 | -9 000.00 |
| Compte de régularisation actif | -73 229.50 | | | | | -73 229.50 |
| Compte de régularisation passif | 94 652.57 | | | | | 94 652.57 |
| TRESORERIE DE L'EXPLOITATION ANNUELLE | 162 051.36 | 31 395.52 | 25 950.82 | 40 633.43 | 49 427.34 | |
| TRESORERIE DE L'EXPLOITATION CUMULEE | 162 051.36 | 193 446.88 | 219 397.71 | 260 031.14 | 309 458.48 | |

(*) séparées des loyers depuis 2015

| | | | |
|--|------------------------------|---|-----------|
| compte de régularisation actif (-73229.5€) | intérêts courus à recevoir | = | 35.25 |
| | clients non encore encaissés | = | 68 993.42 |
| | autres créances | = | 4 200.83 |

| | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------|
| compte de régularisation passif (94652.57€) | dette fiscale | = | 11 498.92 |
| | cautions reçues | = | 30 370.18 |
| | fournisseurs non réglés | = | 11 619.73 |
| | produits constatés d'avance | = | 41 163.74 |

ETAT DE LA DETTE

| EMPRUNT | Capital restant dû au 31/12/2021 (comptes 16) | Montant du capital remboursé en 2021 | Capital remboursé par année | | |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 |
| CADS n° 14560501 (651 K€) E3M+0.35 | 101 131.65 | 36 771.54 | 36 775.16 | 36 775.16 | 27 581.33 |

SUBVENTIONS AU 31/12/2021

| | |
|--------------|---------------------|
| DEPARTEMENT | 221 050.98 € |
| SIVU | 38 112.16 € |
| TOTAL | 259 163.14 € |

REVERSEMENT EXCEDENT DE TRESORERIE AU CONCEDANT

| | |
|--------------|---------------------|
| 06/06/2008 | 150 000.00 € |
| 25/11/2011 | 150 000.00 € |
| 30/12/2013 | 100 000.00 € |
| 23/12/2016 | 82 000.00 € |
| TOTAL | 482 000.00 € |

CAUTIONS AU 31/12/2021

| | |
|------------------------|--------------------|
| SKIDATA | 19 218.38 € |
| ERUDIS & RESPONSABILIS | 4 058.00 € |
| SYSTEM D | 7 093.80 € |
| TOTAL | 30 370.18 € |

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE SAVOIE**PREVISIONNEL LOCATIONS 2022****COPROPRIETE VENUS****LOT 2 - 778 millièmes - copropriétaire S.A.S.**

Envoyé en préfecture le 22/11/2022

Reçu en préfecture le 22/11/2022

Affiché le



ID : 073-200041010-20221110-DEL_158_2022-DE

| LOCATAIRES | DESTINATION | N° LOT | M² Hors PC | TYPE DE CONTRAT | DEBUT ET FIN DE CONTRAT | LOYER HT | | TAXE FONCIERE (estim. refacturation) | CHARGES LOCATIVES (estim. refacturation) |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------|-----------------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--|
| | | | | | | ANNUEL | TRIMESTRIEL | | |
| IZIBIZNESS | bureau | lot 101 | 84.31 | BAIL COMMERCIAL | 15.04.2022 14.04.2031 | 14 114.00 | 3 528.50 | 880.00 | 3 665.00 |
| SYSTÈME D | bureau | lot 102 | 79.27 | BAIL DEROGATOIRE | 13.09.2021 12.09.2024 | 23 646.00 | 5 911.50 | 2 160.00 | 925.00 |
| | bureau | lot 103 | 88.50 | | | | | | |
| Vacant | bureau | lot 104 | 123.20 | | | 12 800.00 | 3 200.00 | | |
| Z.I. MANUFACTURE | bureau | lot 001 | 54.32 | CONVENTION | | 3 600.00 | 900.00 | 630.00 | |
| SKIDATA France (RDC droit) | entrepôt | 4 | 123.20 | BAIL COMMERCIAL | 01.08.2003 31.08.2012 | 16 889.00 | 4 222.25 | 1 700.00 | 1 232.00 |
| TOTAL | | | 552.80 | total avec PC 590 m² | | 71 049.00 | 17 762.25 | 5 370.00 | 5 822.00 |

LOT 1 - 222 millièmes - copropriétaire CCPM

Acte de vente signé le 10 février 2011 pour un prix de 110 275,43 €

| COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTMELIAN (RDC gauche) | DESTINATION | N° LOT | M² hors PC |
|---|----------------|--------|------------|
| | halte garderie | 1 et 2 | 139.17 |

COPROPRIETE SKIDATA

| LOCATAIRE | ACTIVITE | M² LOUES | TYPE DE CONTRAT | DEBUT ET FIN DE CONTRAT | LOYER HT | | TAXE FONCIERE (estim. refacturation) | CHARGES LOCATIVES (estim. refacturation) |
|-------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------|--------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|--|
| | | | | | ANNUEL | TRIMESTRIEL | | |
| SKIDATA (RDC et étage) | Analyse, programmation..... | 738.00 | BAIL COMMERCIAL | 01.06.2002 30.05.2011 | 110 096.48 | 27 524.12 | 7 000.00 | 400.00 |