

MAISON DE SANTE RURALE

PREVISIONNEL DU BUDGET PENDANT 12 ANS - emprunt 1 309 000 € /intérêts 404272 € = 1 1713272 € cout projet 2 009 000 € louer mensuel € H.T €/TTC															CDC MAISON DE SANTE RESULTATS SUR 12 ANS					
REALISATION DE L'OPERATION				1ere année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	6ème année	7ème année	8ème année	9ème année	10ème année	11ème année	12ème année	TOTAL	Article	Libelle	Montant	
DEPENSES	En €	RECETTES	En €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025					
				<b>FONCTIONNEMENT</b>																
				<b>DEPENSES</b>																
Travaux parking supportés par la cdc				6611 intérêts emprunts Fract. A	54 725.47	54 323.49	50 390.05	46 281.36	41 989.60	37 506.57	32 823.21	27 932.07	22 822.31	17 484.67	11 908.91	6 084.41	404 272.12	6611	intérêts cumulés	404 272.12
Travaux parking	0	dge	0	6811 amortiss sur 12 ans	143 297.83	147 063.54	150 996.98	155 105.67	159 397.43	163 880.46	168 563.32	173 454.96	178 564.72	183 902.36	189 470.12	195 302.61	2 009 000.00	6811	amortissement cumulé	2 009 000.00
				<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>198 023.30</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 386.53</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 379.03</b>	<b>201 387.02</b>	<b>2 413 272.12</b>	675	valeurs comptables des immo cédées	0.00
				<b>total</b>															<b>2 413 272.12</b>	
				<b>RECETTES</b>																
				752 quote part interet	54 725.47	54 323.49	50 390.05	46 281.36	41 989.60	37 506.57	32 823.21	27 932.07	22 822.31	17 484.67	11 908.91	6 084.41	404 272.12	752	quote part interet	404 272.12
				752 redevance d'usage	84 963.83	88 729.54	92 662.98	96 771.67	101 063.43	105 546.46	110 229.32	115 120.96	120 230.72	125 568.36	131 144.12	136 968.61	1 309 000.00	752	redevance d'usage	1 309 000.00
				Total loyer annuel	139 689.30	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 052.53	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.02	143 053.02	1 713 272.12	775	produits des cessions d'ir	0.00
				777 amortiss subvention	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 334.00	58 326.00	58 334.00	700 000.00	777	subvention amorties	0.00
				<b>total</b>												<b>0.00</b>			<b>0.00</b>	
<b>SECTION INVESTISSEMENT</b>				<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>198 023.30</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 386.53</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 387.03</b>	<b>201 379.02</b>	<b>2 413 272.12</b>			
				<b>Resultat</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>8.00</b>	<b>-8.00</b>				
Achat terrain	46 745																			
Bâtiment	1 637 912	fnadt	50 000																	
		FEADER	200 000																	
				<b>INVESTISSEMENT</b>																
				<b>DEPENSES</b>																
M.O	86 770	DDR	130 000	1641 capital emprunt Fract. B	84 963.83	88 729.54	92 662.98	96 771.67	101 063.43	105 546.46	110 229.32	115 120.96	120 230.72	125 568.36	131 144.12	136 968.61	1 309 000.00	1641	remboursement capital e	1 309 000.00
Coûts ann M.O	82 147	DGE	70 000	139 amortiss subventions	58334	58334	58334	58334	58334	58334	58334	58334	58334	58334	58326	58334	700 000.00	139	amortissement cumulé su	700 000.00
Coûts annexes	128 873	CG33	100 000																	
divers	21 291	REGION (15 % d	150 000	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>143 297.83</b>	<b>147 063.54</b>	<b>150 996.98</b>	<b>155 105.67</b>	<b>159 397.43</b>	<b>163 880.46</b>	<b>168 563.32</b>	<b>173 454.96</b>	<b>178 564.72</b>	<b>183 902.36</b>	<b>189 470.12</b>	<b>195 302.61</b>	<b>2 009 000.00</b>		<b>total</b>	<b>2 009 000.00</b>
				<b>Recettes</b>																
autres (notaire)	5 262	PRAE	0	28132 amortiss s/12 ans	143 297.83	147 063.54	150 996.98	155 105.67	159 397.43	163 880.46	168 563.32	173 454.96	178 564.72	183 902.36	189 470.12	195 302.61	2 009 000.00	28132	amortissement du bâtime	2 009 000.00
				<b>total</b>													<b>0.00</b>	131	subventions reçues	700 000.00
				<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>143 297.83</b>	<b>147 063.54</b>	<b>150 996.98</b>	<b>155 105.67</b>	<b>159 397.43</b>	<b>163 880.46</b>	<b>168 563.32</b>	<b>173 454.96</b>	<b>178 564.72</b>	<b>183 902.36</b>	<b>189 470.12</b>	<b>195 302.61</b>	<b>2 009 000.00</b>			<b>0.00</b>
				<b>Resultat</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>total</b>	<b>2 709 000.00</b>
total construction	2 009 000	Total recettes	2 009 000	<b>Resultat</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>total</b>	<b>2 709 000.00</b>
				<b>différence</b>															<b>différence</b>	<b>700 000.00</b>
tva a reverser	170 834	sem TVA	170 834																	
2003738*19,6%				<b>Balance</b>															<b>Balance</b>	<b>0.00</b>
427084/20x12 =256250				Depenses Fonctio & Investis.	341 321.13	348 450.57	352 384.01	356 492.70	360 784.46	365 267.49	369 949.85	374 841.99	379 951.75	385 289.39	390 849.15	396 689.63	4 422 272.12		total depenses fonctionnement et inv	4 422 272.12
<b>TOTAL</b>	<b>2 179 834</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 179 834</b>	Recettes Fonctio & Investis.	341 321.13	348 450.57	352 384.01	356 492.70	360 784.46	365 267.49	369 949.85	374 841.99	379 951.75	385 289.39	390 857.15	396 681.63	4 422 272.12		total recettes fonctionnement et inv	4 422 272.12
solde			0																	

(1) QUESTIONS - SUR LE PRINCIPE DE L'AMORTISSEMENT  
 amortissement constaté sur 12 ans au lieu de 20 ans en raison de la vente au bout de 12 ans  
 LA CDC PORTE CE PROJET - LA COMMUNE CENTRE A + de 3500 habitants  
 APPLIQUER LE PRINCIPE DE L'AMORTISSEMENT SACHANT QUE CE BIEN SERA CEDE A LA "SCM" APRES DEDUCTION DES SUBVENTIONS RECUES & VERSEMENTS MENSUELS (part capital - loyer)

(2) LES SOMMES VERSEES MENSUELLEMENT PENDANT 12 ANS la partie "redevance d'usage" est considéré comme UNE "AVANCE" SUR L'ACQUISITION DE CE BATIMENT.

LOYERS													
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL VERSE
Interêts	4 560.46	4 526.96	4 199.17	3 856.78	3 499.13	3 125.55	2 735.27	2 327.67	1 901.86	1 457.06	992.41	507.03	
Capital	7 080.32	7 394.13	7 721.92	8 064.31	8 421.95	8 795.54	9 185.78	9 593.41	10 019.23	10 464.03	10 928.68	11 414.05	
LOYER MENSUEL	11 640.78	11 921.09	11 921.09	11 921.09	11 921.09	11 921.09	11 921.04	11 921.09	11 921.09	11 921.09	11 921.09	11 921.09	
LOYER ANNUEL	139 689.30	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 052.53	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.03	143 053.02	1 713 272.12

PONCTUELLEMENT sera fait également un état annuel (fin d'année) pour les dépenses engagées par la CDC (nommés DEBOURS) - 2ème partie - Fraction A et seront remboursés par la SCM

Impots Fonciers	(en 2014 RIEN) le montant ne sera connu qu'en 2015 - le service du cadastre ce jour ne peut pas donner un estimatif												
Assurance	Sera payé directement par la SCM												
Ordures Menagères	(la facture sera Adressée directement à la SCM)												
Indemnité percepteur approxi	434	434	434	Vu avec la tresorerie ne peut pas fixer le montant pour ces periodes									
Abonnement regies Janv & fev	537.92												
Frais (interets prêt relais)	12519	12800	Frais sur les 2 premières années (intérêts correspondants au prêt relais de 400 000 € pour attendre le solde de versement des subventions)										

Travaux Batiments La cdc paiera les eventuels travaux de structures et Seront ajoutés au cout de la construction initiale

TVA A REVERSER PAR LA SCM

Dans 12 ans au moment de la cession du Bâtiment, il faudra reverser les 8/20 ème de la TVA (montant estimé ce jour à 170 834 €).  
 Si la cession se fait en cours d'année, cela ne sera pas 8/12 ème MAIS 7/12 ème -