

SEM DE SISTERON

DONNEES PREVISIONNELLES 2025

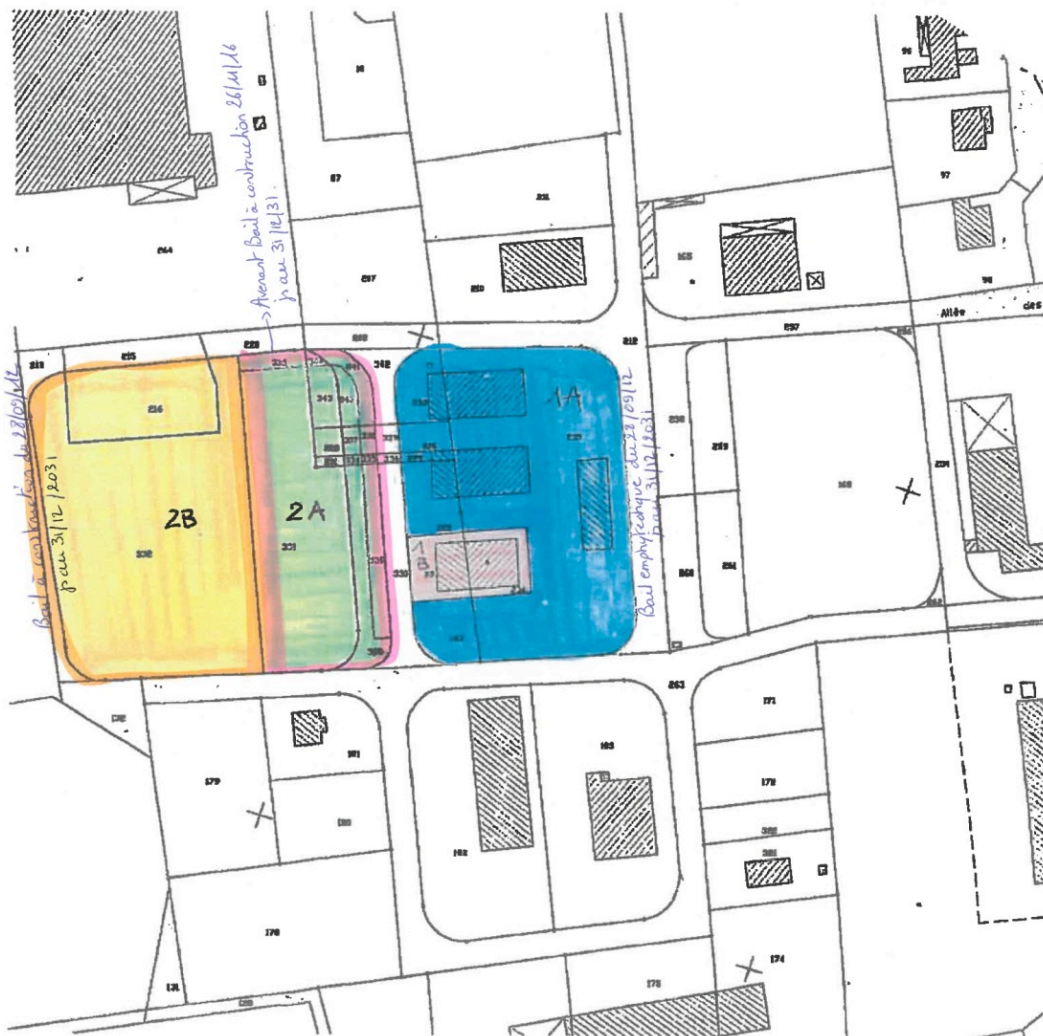
21/02/2024

SOMMAIRE

- **Etat des lots**
- **Etat des investissements par lots**
- **Visuel des lots**
- **Retraitement des comptes 2022 par lot**
- **Prévisionnel des comptes 2025 avec amort. des Inv. sur 7 ans**
- **Prévisionnel des comptes 2025 avec amort. des Inv. sur 15 ans**
- **Prévisionnel des comptes 2025 avec amort. des Inv. sur 17 ans**
- **Prévisionnel des comptes 2025 avec amort. des Inv. sur 20 ans**
- **Solde des amortissements en fin de bail sur une durée d'amortissement de 20 ans**

Etat des lots

1A	AD 222	597
	AD 223	563
	AD 226	238
	AD 229	76
	AD 232	518
	AD 235	7188
		9180 m²
1B	AD 224	585
	AD 236	617
		1202 m²
2A	AD 228	105
	AD 231	32
	AD 328	680
	AD 329	414
	AD 331	4066
	AD 333	163
	AD 334	27
	AD 335	23
	AD 337	86
	AD 338	72
	AD 340	165
	AD 341	237
2B	AD 343	240
	AD 344	27
	AD 216	1622
	AD 332	8132
		9754 m²



Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE
le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Etat des investissements

Lot 1 A

Lot 2 ext bat sem 04 (S² plancher 500 m²)

27/09/2023

Sdp Shob	m² m²	500 600					
SUIVI DE LA CONSULTATION - RECAPITULATIF DES OFFRES							
LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES	CONTACT	MONTANT TTC	Ratio 2023	MONTANT HT	REMARQUE
1	TERRASSEMENT VRD			80 640,00 €	112,00 €	67 200,00 €	
2	GROS ŒUVRE MAÇONNERIE			201 600,00 €	280,00 €	168 000,00 €	
3							
4	COUVERTURE ETENCHETTE BARDAGE			86 400,00 €	120,00 €	72 000,00 €	
5	SERRURERIE			21 600,00 €	30,00 €	18 000,00 €	
6	MENUISERIES EXTERIEURES			100 800,00 €	140,00 €	84 000,00 €	
7	CARRELAGE FAIENCE			28 800,00 €	40,00 €	24 000,00 €	
8	COURANT FORT / FAIBLE			60 000,00 €		50 000,00 €	
9	PLOMBERIE SANITAIRES			57 600,00 €	80,00 €	48 000,00 €	
10	PLATRERIE / FAUX PLAFONDS / MENUISERIE INTERIEURE			141 120,00 €	196,00 €	117 600,00 €	
11	PEINTURE			34 560,00 €	48,00 €	28 800,00 €	
12	ELECTRICITE			115 200,00 €	160,00 €	96 000,00 €	
13	ALEAS / Divers			72 000,00 €		60 000,00 €	
14	CMC			36 000,00 €		30 000,00 €	
	PIERRE DE Dalle sur parament plots			0,00 €			
	CHAPPE FLUIDE			20 160,00 €	28,00 €	16 800,00 €	
	FACADE ENDUIT			180 000,00 €	60,00 €	150 000,00 €	
15	Espace vert			18 000,00 €		15 000,00 €	
DVS	ASCENSEUR			36 000,00 €	F	30 000,00 €	
ETCH	ETENCHETTE LOURDE			0,00 €	F		
BE	BE ET ETUDE	AMO				60 000,00 €	
		Géomètre				10 000,00 €	
		Architecte				30 000,00 €	
		BET - Thermique				10 000,00 €	
		Eledis (forfait)				30 000,00 €	
		DO TRC CHR SWAYON				30 000,00 €	
		France Telecom (forfait)				15 000,00 €	
		G2 AYP				10 000,00 €	
		G2 PRO				8 000,00 €	
		SPS				15 000,00 €	
		CT				25 000,00 €	
		BET - Beton				20 000,00 €	
TOTAL (dont hono tech)				1 608 080,00 €		1 338 400,00 €	

LOT 1A Complément		Investissement HT
Bâtiment 17	projet rénovation ITE + FENETRE	250 000,00 €
	RENOVATION INTERIEUR	

Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE

le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

Ratio m² Sdp Ht

Ratio sdp Ht hors hono tech

2 676,80 €

2 150,80 €

99_DE-004-2104 02 095-2024 0523-2024_05_02_

Etat des investissements

Lot 2 A

Lot 1 sem 04 (bat U S² plancher 2000 m²)					27/09/2023		
Sdp	m²	2000					
Shob	m²	2500					
SUIVI DE LA CONSULTATION - RECAPITULATIF DES OFFRES							
LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES	CONTACT	MONTANT TTC	Ratio 2023	MONTANT HT	REMARQUE
1	TERRASSEMENT VRD			336 000,00 €	112,00 €	280 000,00 €	
2	GROS ŒUVRE MAÇONNERIE			840 000,00 €	280,00 €	700 000,00 €	
3							
4	COUVERTURE ETENCHEITE BARDAGE			360 000,00 €	120,00 €	300 000,00 €	
5	SERRURERIE			180 000,00 €	60,00 €	150 000,00 €	
6	MENUISERIES EXTERIEURES			420 000,00 €	140,00 €	350 000,00 €	
7	CARRELAGE FAIENCE			120 000,00 €	40,00 €	100 000,00 €	
8	COURANT FORT / FAIBLE			90 000,00 €		75 000,00 €	
9	PLOMBERIE SANITAIRES			240 000,00 €	80,00 €	200 000,00 €	
10	PLATRERIE / FAUX PLAFONDS / MENUISERIE INTERIEURE			588 000,00 €	196,00 €	490 000,00 €	
11	PEINTURE			144 000,00 €	48,00 €	120 000,00 €	
12	ELECTRICITE			480 000,00 €	160,00 €	400 000,00 €	
13	ALEAS / Divers			120 000,00 €		100 000,00 €	
14	CMC			96 000,00 €		80 000,00 €	
	PIERRE DE parement	Dalle sur plots		60 000,00 €		50 000,00 €	
	CHAPPE FLUIDE			84 000,00 €	28,00 €	70 000,00 €	
	FACADE ENDUIT			180 000,00 €	60,00 €	150 000,00 €	
15	Espace vert			60 000,00 €		50 000,00 €	
DVS	ASCENSEUR			72 000,00 €	F	60 000,00 €	
ETCH	ETENCHEITE LOURDE			60 000,00 €	F	50 000,00 €	
BE	BE ET ETUDE	AMO				110 000,00 €	
		Géomètre				10 000,00 €	
		Architecte				65 000,00 €	
		BET - Thermique				15 000,00 €	
		Enedis (forfait)				60 000,00 €	
		DO TRC CAR SWATCH				60 000,00 €	
		France Telecom (forfait)				25 000,00 €	
		G2 AVP				10 000,00 €	
		G2 PRO				8 000,00 €	
		SPS				15 000,00 €	
		CT				35 000,00 €	
		BET - Beton				45 000,00 €	
TOTAL (dont hono tech)				5 079 600,00 €		4 233 000,00 €	

LOT 2A Complément	Investissement
Coût déplacement de l'existant + VRD accueil	Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54 REÇU EN PREFECTURE le 24/05/2024 Application agréée F-legaite.com

ratio m² Sdp ht	2116,50 €
ratio m² sdp hors hono tech	1887,50 €

Etat des investissements

Lot 2 B

Lot 2B

Lot 3 sem 04 (implantation 16 containers 20 pieds)						27/09/2023			
Sdp	m²		SUIVI DE LA CONSULTATION - RECAPITULATIF DES OFFRES						
Shob	m²		LOT	DESIGNATION	CONTACT	MONTANT TTC	Ratio 2023	MONTANT HT	REMARQUE
			1	TERRASSEMENT VRD		120 000,00 €	F	100 000,00 €	Estim
			2	GROS ŒUVRE MAÇONNERIE					
			3	CONTAINER	TRANCHE 1	96 000,00 €	16 unités 20 peds installés	80 000,00 €	Estim PU reconditionné 6 000,00 € etc
			4	CONTAINER	TRANCHE 2	48 000,00 €	8 unités 20 peds installés	40 000,00 €	Estim PU reconditionné 6 000,00 € etc
			5	SERRURERIE	TRANCHE 2	48 000,00 €	F	40 000,00 €	Estim
			6	MENUISERIES EXTERIEURES					
			7	CARRELAGE FAIENCE					
			8	COURANT FORT / FAIBLE					
			9	PLOMBERIE SANITAIRES					
			10	PLATRIERIE / FAUX PLAFONDS / MENUISERIE INTERIEURE					
			11	PEINTURE					
			12	ELECTRICITE					
			13	ALBAS / Divers					
			14	CMC					
				PIERRE DE Dalle sur serriment plots					
				CHAPPE FLUIDE					
				FACADE ENDUIT					
			15	Espace vert		24 000,00 €	F	20 000,00 €	
			DVS	ASCENSEUR					
			ETCH	ETENCHEITE LOURDE					
BE				BE ET ETUDE	AMO			15 000,00 €	
					Géomètre			5 000,00 €	
					Architecte			5 000,00 €	
					BET - Thermique			-00 €	
					Enedis (forfait)			10 000,00 €	
					DO TRC CHR SWATON			-00 €	
					France Telecom (forfait)			5 000,00 €	
					G2 AVP			-00 €	
					G2 PRO			8 000,00 €	
					SPS			5 000,00 €	
					CT			-00 €	
					BET - Beton			8 000,00 €	

Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE
le 24/05/2024
Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Visuel Lot 1 A



Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE
le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Visuel Lot 2 A



Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE
le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Visuel Lot 2 B



Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE

le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Retraitement des comptes 2022 par lot

PREVI 2025 Retraité par Lot

En K€	12 mois Réalisé 31-déc-22	RETRAITEMENT PAR LOTS EN 2022					12 mois V. RET Verif
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Chiffre d'affaires	617	224	101	114	125	52	617
Achats de march. et var. de stock	0					0	0
Marge Brute	617	224	101	114	125	52	617
Taux de marge	99,97%						
Autres achats et charges externes	-171	-62	-28	-32	-35	-15	-171
Impôts, taxes et versements assimilés	-68	-25	-11	-13	-14	-6	-68
Charges de personnel	-171	-62	-28	-32	-35	-15	-171
Autres charges / produits d'exploitation	38	14	6	7	8	3	38
EBITDA	244	89	40	45	50	21	244
Dotations aux amts. et aux provisions ACTUEL	-278	-101	-46	-52	-57	-24	-278
Dotations aux amts. et aux provisions NOUVEAU INV.	0	0	0	0	0	0	0
EBIT (Résultat d'exploitation)	-34	-12	-6	-6	-7	-3	-34
Résultat financier	-21	-8	-3	-4	-4	-2	-21
Résultat exceptionnel	79	29	13	15	16	7	79
Impôts sur les sociétés	-6	-2	-1	-1	-1	-1	-6
Résultat net	18	7	3	3	4	1	18

(A) Bail Emphytéotique Maison de l'Entreprise et Ateliers : Lot 1A & 1B (Maison de l'Entreprise, Ateliers A, B & C)

(B) Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2B (Heersis Ateliers & Bureaux)

(C) Avenant Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2A (Extensions Ateliers & Bureaux)

(D) Production Photovoltaïque

(E) Divers (Mise à disposition de MO SPL, Domiciliations, Photocopies, Affranchissements)

Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE

le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_

Prévisionnel des comptes 2025 avec amortissement des investissements sur 7 ans

PREVI 2025 Retraité par Lot

En K€	12 mois Réalisé 31-déc-22	RETRAITEMENT PAR LOTS AMTS NVX INV SUR 7 ANS					12 mois V. RET Verif
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Chiffre d'affaires	617	264	115	457	125	52	1 013
Achats de march. et var. de stock	0					0	0
Marge Brute	617	264	115	457	125	52	1 013
Taux de marge	99,97%						
Autres achats et charges externes	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Impôts, taxes et versements assimilés	-68	-29	-13	-50	-14	-6	-111
Charges de personnel	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Autres charges / produits d'exploitation	38	16	7	28	8	3	62
EBITDA	244	104	45	181	50	21	401
Dotations aux amts. et aux provisions ACTUEL	-278	0	0	0	0	0	0
Dotations aux amts. et aux provisions NOUVEAU INV.	0	-256	-49	-659	0	0	-964
EBIT (Résultat d'exploitation)	-34	-152	-3	-478	50	21	-563
Résultat financier	-21	-10	-2	-26	0	-2	-40
Résultat exceptionnel	79	34	15	59	16	7	131
Impôts sur les sociétés	-6	0	0	0	0	0	0
Résultat net	18	-128	10	-446	66	26	-473

(A) Bail Emphytéotique Maison de l'Entreprise et Ateliers : Lot 1A & 1B (Maison de l'Entreprise, Ateliers A, B & C)

(B) Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2B (Heersis Ateliers & Bureaux)

(C) Avenant Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2A (Extensions Ateliers & Bureaux)

(D) Production Photovoltaïque

(E) Divers (Mise à disposition de MO SPL, Domiciliations, Photocopies, Affranchissements)

Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE

le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02 095-2024 0523-2024_05_02_

Prévisionnel des comptes 2025 avec amortissement des investissements sur 15 ans

PREVI 2025 Retraité par Lot

En K€	12 mois Réalisé 31-déc-22	RETRAITEMENT PAR LOTS AMTS NVX INV SUR 15 ANS					12 mois V. RET Verif
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Chiffre d'affaires	617	264	115	457	125	52	1 013
Achats de march. et var. de stock	0					0	0
Marge Brute	617	264	115	457	125	52	1 013
Taux de marge	99,97%						
Autres achats et charges externes	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Impôts, taxes et versements assimilés	-68	-29	-13	-50	-14	-6	-111
Charges de personnel	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Autres charges / produits d'exploitation	38	16	7	28	8	3	62
EBITDA	244	104	45	181	50	21	401
Dotations aux amts. et aux provisions ACTUEL	-278	0	0	0	0	0	0
Dotations aux amts. et aux provisions NOUVEAU INV.	0	-120	-23	-308	0	0	-450
EBIT (Résultat d'exploitation)	-34	-15	23	-127	50	21	-49
Résultat financier	-21	-5	-1	-12	0	0	-18
Résultat exceptionnel	79	34	15	59	16	7	131
Impôts sur les sociétés	-6	-4	-9	20	-16	-7	-16
Résultat net	18	11	27	-60	49	21	48

(A) Bail Emphytéotique Maison de l'Entreprise et Ateliers : Lot 1A & 1B (Maison de l'Entreprise, Ateliers A, B & C)

(B) Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2B (Heersis Ateliers & Bureaux)

(C) Avenant Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2A (Extensions Ateliers & Bureaux)

(D) Production Photovoltaïque

(E) Divers (Mise à disposition de MO SPL, Domiciliations, Photocopies, Affranchissements)

Prévisionnel des comptes 2025 avec amortissement des investissements sur 17 ans

PREVI 2025 Retraité par Lot

En K€	12 mois Réalisé 31-déc-22	RETRAITEMENT PAR LOTS AMTS NVX INV SUR 17 ANS					12 mois V. RET Verif
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Chiffre d'affaires	617	264	115	457	125	52	1 013
Achats de march. et var. de stock	0					0	0
Marge Brute	617	264	115	457	125	52	1 013
Taux de marge	99,97%						
Autres achats et charges externes	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Impôts, taxes et versements assimilés	-68	-29	-13	-50	-14	-6	-111
Charges de personnel	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Autres charges / produits d'exploitation	38	16	7	28	8	3	62
EBITDA	244	104	45	181	50	21	401
Dotations aux amts. et aux provisions ACTUEL	-278	0	0	0	0	0	0
Dotations aux amts. et aux provisions NOUVEAU INV.	0	-105	-20	-271	0	0	-397
EBIT (Résultat d'exploitation)	-34	-1	25	-90	50	21	4
Résultat financier	-21	-4	-1	-11	0	0	-16
Résultat exceptionnel	79	34	15	59	16	7	131
Impôts sur les sociétés	-6	-7	-10	11	-16	-7	-30
Résultat net	18	21	29	-32	49	21	89

(A) Bail Emphytéotique Maison de l'Entreprise et Ateliers : Lot 1A & 1B (Maison de l'Entreprise, Ateliers A, B & C)

(B) Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2B (Heersis Ateliers & Bureaux)

(C) Avenant Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2A (Extensions Ateliers & Bureaux)

(D) Production Photovoltaïque

(E) Divers (Mise à disposition de MO SPL, Domiciliations, Photocopies, Affranchissements)

Prévisionnel des comptes 2025 avec amortissement des investissements sur 20 ans

PREVI 2025 Retraité par Lot

En K€	12 mois Réalisé 31-déc-22	RETRAITEMENT PAR LOTS AMTS NVX INV SUR 20 ANS					12 mois V. RET
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	Verif
Chiffre d'affaires	617	264	115	457	125	52	1 013
Achats de march. et var. de stock	0					0	0
Marge Brute	617	264	115	457	125	52	1 013
Taux de marge	99,97%						
Autres achats et charges externes	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Impôts, taxes et versements assimilés	-68	-29	-13	-50	-14	-6	-111
Charges de personnel	-171	-73	-32	-127	-35	-15	-281
Autres charges / produits d'exploitation	38	16	7	28	8	3	62
EBITDA	244	104	45	181	50	21	401
Dotations aux amts. et aux provisions ACTUEL	-278	0	0	0	0	0	0
Dotations aux amts. et aux provisions NOUVEAU INV.	0	-90	-17	-231	0	0	-337
EBIT (Résultat d'exploitation)	-34	15	28	-50	50	21	64
Résultat financier	-21	-4	-1	-9	0	0	-13
Résultat exceptionnel	79	34	15	59	16	7	131
Impôts sur les sociétés	-6	-3	-1	-4	-1	-1	-10
Résultat net	18	43	41	-5	65	27	171

(A) Bail Emphytéotique Maison de l'Entreprise et Ateliers : Lot 1A & 1B (Maison de l'Entreprise, Ateliers A, B & C)

(B) Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2B (Heersis Ateliers & Bureaux)

(C) Avenant Bail Emphytéotique Heersis : Lot 2A (Extensions Ateliers & Bureaux)

(D) Production Photovoltaïque

(E) Divers (Mise à disposition de MO SPL, Domiciliations, Photocopies, Affranchissements)

Solde des amortissements en fin de bail avec une durée d'amortissement de 20 ans équivalente à la durée de vie de l'ouvrage

INV. 2025 Retraités par Lot

En K€

Si fin de bail dans 7 ans
Si fin de bail à date assortie d'un prorogation 15 ans
Si fin de bail à date assortie d'un prorogation 17 ans
Si fin de bail à date assortie d'un prorogation 20 ans

SOLDE AMTS EN FIN DE BAIL AVEC UN AMTS SUR 20 ANS EQUIVALENTE A LA DUREE DE VIE DE L'OUVRAGE

(A)	(B)	(C)	Total
1 166	222	2 998	4 386
448	85	1 153	1 687
269	51	692	1 012
0	0	0	0

Mis en ligne le 24/05/2024 à 14h54

REÇU EN PREFECTURE

le 24/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104 02095-2024 0523-2024_05_02_