

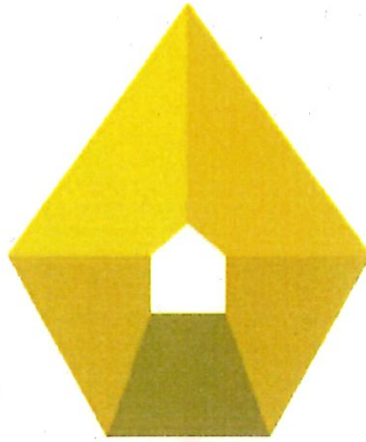
AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE
Reçu le 24/08/2022
Publié le 24/08/2022

Vu pour être
annexé à la
Délibération

n° 2022-07-68

le 24/08/2022
Le Maire,
Mairie Boumbs



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL
LIEUX DE VIE & SERVICES
IMMOBILIERS



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ZAC CHAMPLAIN – LE GUA

Compte-Rendu Annuel à la Collectivité
2021



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!
Groupe MARTEL
LIEUX DE VIE & SERVICES
IMMOBILIERS

I. BILAN 2021



GpM

Vous êtes aussi bien le plus performant!

GRUPPO MARTEL
SOCIETÀ PER AZIENDE
S.P.A.



NOTE DE CONJONCTURE 2021

Éléments marquants de l'année 2021

- La réalisation des travaux de viabilisation provisoire de la Tranche 2.
- La continuité des négociations foncières avec les propriétaires privés de la Tranche 3.

Acquisitions foncières

- L'acquisition foncière de la Tranche 2 est intervenue en Juillet 2021, l'ensemble de l'emprise appartenant à la commune du Gua.
- La maîtrise foncière se caractérise de la façon suivante :
 - 61% environ de la superficie de la ZAC est propriété de l'aménageur.
 - 4% environ est propriété de la commune.
 - 35% sont non maîtrisés.

A ce jour, les négociations menées durant l'année 2021 avec les propriétaires des parcelles D283, D281, D414, D863, D862, D418, D1182 et D276 concernées par la Tranche 3 de la ZAC n'ont pu aboutir à un accord.

- Lancement de la DUP fin 2021 :
 - Déroulement de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire conjointe du 8/11 au 24/11/2021.
 - Remise du rapport du commissaire-enquêteur le 23/12/2021.

Monsieur DROUET a accepté de vendre sa parcelle au prix de 8 € / m².

Commercialisation

- État de la commercialisation :
 - Tranche 1 :
 - Concernant la partie accession, fin 2021, tous les lots sont actés et en grande partie construits.
 - Concernant la partie sociale, les travaux ont débuté en Mars 2021.
 - Tranche 2 : La signature des actes authentiques de vente a débuté. À la fin de l'année 2021, 13 lots sont actés.
- Instauration d'un dispositif de clause anti-spéculative sur les Tranches 2 et 3 de la ZAC, validé par le CM du 6/07/2021.
- Approbation du CCCT et du CPAPE de la Tranche 2 par le même CM du 6/07/2021.

Travaux

- Tranche 2 : Les travaux de viabilisation de la phase 1 ont été réalisés, et quelques constructions de maisons ont débuté.
Les travaux de finitions se réaliseront en même temps que les travaux de finitions de la Tranche 1 en 2023.

ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES 2021

ACQUISITIONS FONCIÈRES

Identification cadastrale	Superficie en m ²	
Section D	1665	578
	1667	3 023
	1668	2 766
	1671	579
	1721	7 303
	1723	955
	1724	20
	1725	1 145
	TOTAL	16 369

CESSIONS FONCIÈRES TRANCHE 1

N°lot	Superficie
Lot 1	311 m ²
Lot 3	287 m ²
Lot 4	279 m ²
Lot 5	271 m ²
Lot 7	507 m ²
Lot 9	407 m ²
Lot 10	405 m ²
Lot 15	434 m ²
Lot 16	437 m ²
Lot 17	445 m ²
Lot 18	443 m ²
Lot 21	310 m ²
Lot 23	308 m ²
Lot 26	352 m ²
Lot 27	345 m ²
Lot 29	416 m ²
Lot 30	413 m ²
Lot 31	411 m ²
Lot 33	626 m ²
Lots 35 à 40	759 m ²
Lot 43	257 m ²
Lot 45	466 m ²
Lot 46	506 m ²
Terrain voisine	87,50 m ²
TOTAL	9 482,50 m²

CESSIONS FONCIÈRES TRANCHE 2

N°lot	Superficie
Lot 47	483 m ²
Lot 49	299 m ²
Lot 51	533 m ²
Lot 52	340 m ²
Lot 55	300 m ²
Lot 58	448 m ²
Lot 63	249 m ²
Lot 64	251 m ²
Lot 67	292 m ²
Lot 76	444 m ²
Lot 77	439 m ²
Lot 78	440 m ²
Lot 80	382 m ²
TOTAL	4 900 m²



AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

ÉTAT DES RECETTES ET DÉPENSES DE L'ANNÉE 2021



GpM

« Vous êtes notre bien le plus précieux »

GRUPO MARTEL
CORPORATION
S.A. MARTELL

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Dont réglé HT en 2021	Estimatif HT	Dont réglé HT en 2021	Estimatif HT	Dont réglé HT en 2021	Estimatif HT
ACQUISITION							
Pkt Foncier Commune Le Gua	331 472,00	130 952,00	181 752,00	0,00	131 136,00	130 952,00	18 684,00
Pkt foncier Particuliers	157 520,00	0,00					157 520,00
Frais de notaire	17 339,77	8 750,00	6 031,89	0,00	4 852,03	8 750,00	6 515,85
TOTAL CHARGES FONCIÈRES	506 331,77	139 702,00	187 783,89	0,00	135 988,03	139 702,00	182 619,85
HONORAIRES							
Frais financiers	132 000,00	32 100,00	49 100,00	15 100,00	35 400,00	17 000,00	47 500,00
Honoraires de gestion	216 649,85	73 083,33	84 998,75	49 583,33	58 561,10	23 590,00	73 092,00
Honoraires de commercialisation	198 595,70	75 000,00	77 913,69	75 000,00	53 681,01	0,00	67 001,00
Publicité / Communication	46 940,80	2 475,00	16 415,96	2 475,00	12 688,24	0,00	15 836,60
TOTAL HONORAIRES	594 186,35	182 658,33	230 428,40	142 158,33	160 330,35	40 590,00	203 429,60
ÉTUDES							
Dossier loi sur l'eau	4 925,00	0,00	4 925,00	0,00			
Étude de sol	1 746,00	2 200,00	1 746,00	0,00		2 200,00	
Rechat études préalable	24 840,00	0,00	24 840,00	0,00			
Frais de labellisation	15 000,00	0,00	15 000,00	0,00			
TOTAL ÉTUDES	46 511,00	2 200,00	46 511,00	0,00	0,00	2 200,00	0,00
TRAVAUX							
Travaux de viabilisation des lots Phase 1	826 000,00	174 106,30	346 600,00	0,00	221 300,00	174 106,30	257 200,00
Resta. rattachement et réseaux	16 000,00	0,00	16 000,00				
Entretien espaces communs - atténua phase de finitions	9 000,00	0,00	9 000,00	0,00			
Étude Télécom	67 000,00	15 739,49	40 000,00	15 739,49	13 000,00	0,00	14 000,00
Eau potable	112 000,00	57 533,98	42 000,00	57 533,98	30 000,00	0,00	40 000,00
Électricité / Éclairage public	211 000,00	126 547,00	80 000,00	32 773,71	73 000,00	93 773,29	78 000,00
Aménagement Intersection RD / participation	25 000,00	0,00			25 000,00	0,00	
Travaux de viabilisation des lots Phase 2	442 800,00	0,00	166 000,00	0,00	113 400,00	0,00	143 400,00
Réhabilitation Phase 2	44 280,00	0,00	16 600,00	0,00	11 340,00	0,00	14 340,00
Espaces verts	120 000,00	0,00	45 000,00	0,00	37 500,00	0,00	37 500,00
Imprévus	85 164,00	1 050,00	22 665,00	1 050,00	15 356,00	0,00	17 103,00
TOTAL TRAVAUX	1 947 244,00	374 976,77	805 765,00	107 097,18	539 936,00	267 879,59	601 543,00
MAÎTRISE D'ŒUVRE							
AMO - mission procédure ZAC	6 600,00	0,00	6 600,00	0,00			
AMO - VRD et espaces verts	82 500,00	21 965,83	30 800,00	21 965,83	22 800,00	0,00	28 900,00
Géomètre	65 000,00	16 689,88	20 500,00	11 011,18	15 200,00	7 678,68	19 300,00
BET VRD	0,00	0,00					
Architecte / Paysagiste	63 150,00	16 000,00	21 385,00	9 100,00	15 265,00	6 900,00	26 500,00
Coordinateur SPS	6 000,00	845,00	2 000,00	0,00	2 000,00	845,00	2 000,00
TOTAL MAÎTRISE D'ŒUVRE	213 250,00	57 600,69	81 285,00	42 077,01	55 265,00	15 523,68	76 700,00
DOSSIER DE RÉALISATION							
AMO	45 000,00	5 500,00	45 000,00	5 500,00			
Étude environnementale	12 975,00	0,00	12 975,00	0,00			
TOTAL CONCEPTION	57 975,00	5 500,00	57 975,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DÉPENSES en € HT	3 365 558,12	762 637,79	1 409 748,29	298 832,52	891 519,38	465 805,27	1 064 292,45
VENTES							
Terrains à bâtir	3 603 904,16	1 285 583,33	1 409 885,83	827 833,33	976 018,33	437 750,00	1 218 200,00
Terrain Volaine	6 926,67	6 570,03	6 570,03	6 570,03			
TOTAL VENTES	3 610 830,83	1 292 153,36	1 416 455,86	834 403,36	976 018,33	437 750,00	1 218 200,00
TOTAL VENTES en € HT	3 610 830,83	1 292 153,36	1 416 455,86	834 403,36	976 018,33	437 750,00	1 218 200,00

II.

PERSPECTIVES

2022



GpM

Vous êtes-vous le plus préfectur ?

Groupement
MANTREL
COMMUNICIPAL

PERSPECTIVES 2022

Éléments à venir pour 2021

- Tranche 1 : Livraison des 6 logements sociaux de la Tranche 1 au bailleur social début Mars 2022.
- Tranche 2 :
 - Confirmation de validation avec la collectivité concédante des plans d'exécution, comprenant notamment le plan des plantations des espaces verts et le descriptif des végétaux, les fiches de lots de l'architecte, et les fiches de lots remaniées avec le nouveau géomètre.
 - Consignation des validations dans un compte-rendu établi par la mairie ou son AMO.
- Tranche 3 :
 - Acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de la Tranche 3.
 - Poursuite de l'instruction du dossier de DUP.

Acquisitions foncières

- Tranche 3 : Devant les difficultés de l'aménageur à négocier à l'amiable avec l'ensemble des propriétaires privés concernés par la Tranche 3, l'année 2022 sera consacrée à la poursuite et à l'avancement de la procédure d'utilité publique.

Commercialisation

- Tranches 1 & 2 : L'état d'avancement de la commercialisation a confirmé le succès de l'opération.
- Tranche 1 : La livraison des 6 logements sociaux au bailleur social de l'opération, Immobilière Atlantic Aménagement, interviendra début Mars 2022, l'arrivée des 6 familles étant programmée pour Mars 2022.
- Tranche 2 : La Préfecture ne délivrant plus d'agrément pour la création de LLS neufs en zone C depuis fin 2021, l'aménageur a proposé à la Mairie la construction de 6 logements en location – accession (PSLA), avec l'accord du bailleur social.

Le Conseil Communal n'y étant pas favorable, le Maître d'Ouvrage est en attente d'une décision sur la suite à donner à son projet ; il est à ce jour titulaire d'un permis de construire purgé de tous recours.

Travaux

Il est convenu pour l'année 2022 :

- Tranches 1 & 2 : De démarrer la phase d'aménagement des espaces verts en fin d'année.
- Tranche 2 : De Démarrer la construction des logements sociaux.

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

Bilans financiers prévisionnels



GpM

Votre département dans le plus grand sud

Crépuscule MARTEL
COMMUNE DÉPARTEMENTALE
ÉQUIPEMENT

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE
Reçu le 24/08/2022
Publié le 24/08/2022

BILANS FINANCIERS ACTUALISÉS



GpM

Vous êtes notre client le plus précieux!

Groupement
d'entreprises
MARTIN

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

ACQUISITION	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé	Estimatif HT
Prix Foncier Commune Le Gua	331 472,00	330 008,00	181 752,00	180 472,00	131 136,00	130 952,00	18 584,00
Prix foncier Particuliers	157 520,00	157 520,00					157 520,00
Frais de notaire	17 399,77	28 675,55	6 031,89	13 409,70	4 852,03	8 750,00	6 515,65
TOTAL CHARGES FONCIÈRES	506 391,77	516 203,55	187 783,89	193 881,70	135 988,03	139 702,00	182 619,65

HONORAIRES	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
Frais financiers	132 000,00	132 000,00	49 100,00	49 100,00	35 400,00	35 400,00	47 500,00
Honoraires de gestion	216 649,85	214 491,66	84 996,75	84 999,66	58 581,10	56 400,00	73 092,00
Honoraires de commercialisation	198 595,70	198 843,65	77 913,69	77 842,65	53 681,01	54 000,00	67 001,00
Publicité / Communication	46 840,80	37 336,60	18 415,96	8 500,00	12 688,24	13 000,00	15 836,60
TOTAL HONORAIRES	594 186,35	582 672,21	230 426,40	220 442,61	160 330,35	158 800,00	203 429,60

ÉTUDES	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
Dossier Iol sur Feu	4 925,00	4 925,00	4 925,00	4 925,00			
Étude de sol	1 746,00	5 441,00	1 746,00	3 241,00		2 200,00	
Rachat études préalables	24 840,00	24 840,00	24 840,00	24 840,00			
Frais de labellisation	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00			
TOTAL ÉTUDES	46 511,00	50 206,00	46 511,00	48 006,00	0,00	2 200,00	0,00

TRAVAUX	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
Travaux de viabilisation des lots Phase 1	825 000,00	795 054,60	346 500,00	314 183,40	221 300,00	223 671,20	257 200,00
Poste renforcement et réseaux	16 000,00	0,00	16 000,00				
Entretien espaces communs - attente phase de finitions	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00			
Étude Télécom	67 000,00	44 842,59	40 000,00	15 739,49	13 000,00	15 103,10	14 000,00
Eau potable	112 000,00	136 998,19	42 000,00	57 533,98	30 000,00	39 464,21	40 000,00
Électricité / Eclairage public	231 000,00	263 085,61	80 000,00	104 723,72	73 000,00	80 361,89	78 000,00
Aménagement Intersection RD / participation	25 000,00	25 000,00			25 000,00	25 000,00	
Travaux de viabilisation des lots Phase 2	442 800,00	408 634,00	186 000,00	158 905,20	113 400,00	106 328,80	143 400,00
Réalisation Phase 2	44 280,00	41 570,52	18 600,00	15 890,52	11 340,00	11 340,00	14 340,00
Espaces verts	120 000,00	120 000,00	45 000,00	45 000,00	37 600,00	37 500,00	37 500,00
Imprévus	65 164,00	50 719,99	22 665,00	14 400,00	15 395,00	19 216,89	17 103,00
TOTAL TRAVAUX	1 947 244,00	1 894 805,50	805 765,00	735 376,31	539 936,00	657 986,19	601 543,00

MAÎTRISE D'ŒUVRE	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
AMO - mission procédure ZAC	6 600,00	2 125,20	6 600,00	2 125,20			
AMO - VRD et espaces verts	82 600,00	105 768,24	30 800,00	64 068,24	22 800,00	22 800,00	28 900,00
Géométrie	55 000,00	72 147,00	20 500,00	37 647,00	15 200,00	15 200,00	19 300,00
BET VRD	0,00	0,00					
Architecte / Paysagiste	63 150,00	83 165,00	21 385,00	35 985,00	15 265,00	20 700,00	26 600,00
Coordinateur SPS	6 000,00	4 660,00	2 000,00	1 330,00	2 000,00	1 330,00	2 000,00
TOTAL MAÎTRISE D'ŒUVRE	213 250,00	287 863,44	81 285,00	131 133,44	53 265,00	60 030,00	76 700,00

DOSSIER DE RÉALISATION	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
AMO	45 000,00	39 000,00	45 000,00	39 000,00			
Étude environnementale	12 975,00	8 050,00	12 975,00	8 050,00			
TOTAL CONCEPTION	57 975,00	47 050,00	57 975,00	47 050,00	0,00	0,00	0,00

TOTAL DÉPENSES en € HT	3 365 558,12	3 358 900,70	1 409 746,29	1 375 890,06	891 519,38	918 716,19	1 064 292,45
-------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------

VENTES	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
Terrains à bâtir	3 603 904,16	3 604 616,67	1 409 685,83	1 408 750,00	976 018,33	977 666,67	1 218 200,00
Terrain Voisine	6 926,67	6 570,83	6 926,67	6 570,83			
TOTAL VENTES	3 610 830,83	3 611 187,50	1 416 612,50	1 415 320,83	976 018,33	977 666,67	1 218 200,00

TOTAL VENTES en € HT	3 610 830,83	3 611 187,50	1 416 612,50	1 415 320,83	976 018,33	977 666,67	1 218 200,00
-----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------

MARGE BRUTE BÉNÉFICIAIRE	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
245 272,71	252 286,80	6 866,21	39 430,77	84 498,95	58 948,48	153 907,55	
6,79%	6,99%	0,48%	2,79%	8,66%	6,03%	12,63%	

INDICATEURS	ZAC		TRANCHE 1		TRANCHE 2		TRANCHE 3
	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Réalisé HT	Estimatif HT	Devis HT	Estimatif HT
Nombre de logements	123	123	46	46	34	34	43
Surface totale	61 124,00	60 941,00	22 719,00	22 559,00	16 392,00	16 369,00	22 013,00
Surface à vendre	41 738,50	42 048,50	15 676,50	15 987,50	11 058,00	11 059,00	15 002,00
Prix de revient HT / m²	80,64	79,88	89,93	86,06	80,62	83,07	70,94

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE
Reçu le 24/08/2022
Publié le 24/08/2022

TABLEAU DE SUIVI FINANCIER



GpM

Votre partenaire pour le plus performant

Groupement MANTEL
Société par Actions Simplifiée

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

	Bilan du dossier de réalisation	Bilan cumulé au 31/12/2021	Solde		
ACQUISITION	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Prix Foncier Commune Le Gua	331 472,00	311 424,00	20 048,00		
Prix foncier Particuliers	157 520,00	0,00	157 520,00		
Frais de notaire	18 092,70	22 159,70	-4 067,00		
TOTAL CHARGES FONCIERES	607 084,70	333 583,70	173 501,00		
HONORAIRES	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Frais financiers	132 000,00	46 100,00	85 900,00		
Honoraires de gestion	216 643,68	108 500,00	108 143,68		
Honoraires de commercialisation	199 590,04	75 000,00	123 590,04		
Publicité / Communication	46 939,46	4 553,33	42 376,13		
TOTAL HONORAIRES	594 173,18	234 153,33	360 019,85		
ETUDES	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Dossier loi sur l'eau	0,00	4 925,00	-4 925,00		
Etude de sol	1 746,00	5 440,83	-3 694,83		
Rachat études préalables	24 840,00	24 840,00	0,00		
Frais de labellisation	15 000,00	15 000,00	0,00		
TOTAL ETUDES	41 586,00	50 205,83	-8 619,83		
TRAVAUX	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Travaux de viabilisation des lots Phase 1	825 000,00	488 289,63	336 710,37		
Poste refoulement et réseaux	40 000,00	0,00	40 000,00		
Entretien espaces communs - attente phase de finitions	0,00	0,00	0,00		
Etude Télécom	43 000,00	15 739,49	27 260,51		
Eau potable	112 000,00	57 533,98	54 466,02		
Electricité / Eclairage public	231 000,00	172 215,33	58 784,67		
Aménagement Intersection RD / participation	25 000,00	0,00	25 000,00		
Travaux de viabilisation des lots Phase 2	442 800,00	0,00	442 800,00		
Réalisation Phase 2	44 280,00	0,00	44 280,00		
Espaces verts	120 000,00	0,00	120 000,00		
Imprévus	55 164,00	1 050,00	54 114,00		
TOTAL TRAVAUX	1 938 244,00	734 828,44	1 203 415,56		
MAITRISE D'ŒUVRE	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
AMO - mission procédure ZAC	6 600,00	0,00	6 600,00		
AMO - VRD et espaces verts	82 500,00	54 065,83	28 434,17		
Géomètre	55 000,00	38 281,53	16 718,47		
BET VRD	0,00	0,00	0,00		
Architecte / Paysagiste	63 150,00	48 665,00	14 485,00		
Coordinateur SPS	6 000,00	1 890,00	4 110,00		
TOTAL MAITRISE D'ŒUVRE	213 250,00	142 902,36	70 347,64		
DOSSIER DE REALISATION	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
AMO	45 000,00	39 000,00	6 000,00		
Etude environnementale	12 975,00	0,00	12 975,00		
TOTAL CONCEPTION	57 975,00	39 000,00	18 975,00		
TOTAL DÉPENSES en € HT	3 352 312,88	1 634 683,66	1 717 629,22		
VENTES	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Terrains à bâtir	3 603 801,32	1 846 833,33	1 756 967,99		
Terrain Voisine	6 926,67	6 570,83	355,84		
TOTAL VENTES	3 610 727,99	1 853 404,17	1 757 323,82		
TOTAL VENTES en € HT	3 610 727,99	1 853 404,17	1 757 323,82		
Marge brute bénéficiaire	Estimatif HT	Cumulé HT au 31/12	Solde		
Marge brute bénéficiaire	258 415,11	318 720,51	-60 305,40		
Taux de marge brute sur programme	7,16%	17,20%	-10,04%		
En HT	Prévisionnel 2019	Dossier	Exercice 2021	Cumulé 2018-2021	Part du cumulé
DÉPENSES	3 352 312,88		762 637,79	1 534 683,66	45,78%
RECETTES	3 610 727,99		1 272 154,16	1 853 404,17	51,33%
RÉSULTAT	258 415,11		509 516,37	318 720,51	
TAUX DE MARGE BRUTE	7,16%		40,05%	17,20%	

Échéancier actualisé



GpM

Vous êtes satisfaits, nous le sommes aussi !

GRANDE MARENE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS
DU MARIENNAIS

ÉCHÉANCIER ACTUALISÉ DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

Détail des travaux effectués en 2021 :

- EU : Mise en service des pompes de relevage.
- Électricité : Réalisation du réseau de la Tranche 2.
- EP :
 - Création du deuxième bassin d'infiltration des eaux pluviales.
 - Réalisation et terrassement des noues.
- AEP : Raccordement de la Tranche 2 sur la canalisation existante de la Tranche 1.
- Télécom : Réalisation du raccordement de la Tranche 2.
- GRDF :
 - Réalisation de la pose du réseau de la Tranche 2 et mise en service.
 - Réalisation du raccordement sur le réseau existant de la Tranche 1.
- Éclairage public : Réalisation de la pose des fourreaux de la Tranche 2.
- Voirie : Réalisation de l'empierrement et du bicouche, afin de permettre la circulation durant la première phase de travaux de la Tranche 2.

PLANNING DES TRAVAUX À RÉALISER



AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

Plans de trésorerie actualisés



GpM

Vous êtes dans le plus petit des plus grands.

GRUPPO MARTEL
S.p.A. - VIA MONTENAPOLEONE, 15
00187 ROMA (RM) - ITALIA

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

PLAN DE TRÉSORERIE TRANCHE 2



GpM

Vous êtes notre lien le plus précieux

GRUPPO MARTEL
SOCIETÀ PER AZIONI
IMMOBILIARE

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

PLAN DE TRÉSORERIE TRANCHE 1



GpM

Vous êtes parmi nous le plus souvent

Crépuscule
MARTEL
IMMOBILITÉS

III.

ANNEXES



GpM

Vous êtes avec nous le plus souvent!

CréaMANTÉL
IMMOBILIERS

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE

Reçu le 24/08/2022

Publié le 24/08/2022

Tableau descriptif des acquéreurs Tranche 1



GpM

Vous êtes notre client le plus précieux

GRUPPO MERITEL
S.p.A. - Via Salaria, 1000 - 00198 Roma, Italia
www.gruppo-meritel.it

Tableau descriptif des acquéreurs Tranche 2



GpM

Vous êtes dans le bon bureau.

Groupement
MNTL
Société par actions
à responsabilité limitée

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE
 Reçu le 24/08/2022
 Publié le 24/08/2022

				Résidence principale primo accédant	Investissement locatif	Résidence principale	Enfant 1	Enfant 2	Enfant 3	Enfant 4
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 47	GABARD			X	2004	2006	2009	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 48	HAMM		X		2010	2014	2021	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 49	GOMBAUD	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 50	DE OLIVEIRA (+1)	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 51	REMACLE (+1)		X		2006	2012	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 52	PATRY	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 53	VICQ		X		2009	2013	2016	2021
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 54	AUDEBERT			X	mess le 23/06			
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 55	COUTELLE		X		2021	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 56	BROUARD	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 57	BROUARD ARNAUD		X		1991	1994	1996	2005
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 58	CHARTIER (+1)			X	1983	1986	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 59	VICQ		X		1975	1978	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 60	GORLIER			X	X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 61	SURET		X		2007	2009	2019	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 62	CAMILOTTO	X			1980	1983		
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 63	JAMAIN	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 64	GODFRIN	X			mess le 23/06			
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 65	ROUSEZ	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 66	DESRENTES	X			2020	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 67	PERTUS	X			X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 68	CHRISTINE	X			mess rep 23/06			
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 75	COLLET (+1)			X	1999	2002	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 76	GUE (+1)	X			2005	2010	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 77	BAYLET (+1)	X			2006	2012	2022	
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 78	SOLTERO (+1)	X			2014	2016	2017	
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 79	KADA			X	X	X	X	X
ZAC de Champlain - Tranche 2	Le Gua	Terrain 80	BORDE (+1)		X		2010	2012	X	X
TOTAUX				14	8	6				

AR Prefecture

017-211701859-20220726-2022_07_68-DE
Reçu le 24/08/2022
Publié le 24/08/2022