

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
16/02/2022	16/02/2022	2022-12238

1. Intitulé du projet

AGRANDISSEMENT DE CABANE OSTREICOLE ET CONSTRUCTION D'UN DEGORGEOIR LA FLOTTE

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom HAYE Prénom Vincent

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Doublement de la surface du bâtiment; surélévation pour créer un étage. Le bâtiment comprendra trois parties : l'une première dédiée à l'élevage, une deuxième à l'expédition, et enfin une troisième partie non communicante avec les autres, sera réservée à la vente et à la dégustation. L'étage recevra le stockage emballages d'huîtres, avec bureau et vestiaires, il répondra au besoin de la plateforme intérieur hors d'eau supérieure à 30m², demandé par le PPRN. Construction d'un dégorgeoir en vue de l'obtention de l'agrément sanitaire nécessaire pour la commercialisation des huîtres sur les marchés ou la dégustation

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet s'intègre dans le projet global de reprise d'une exploitation familiale par deux jeunes ostréiculteurs

L'exploitation était jusqu'alors conduite par le père d'Emilie ZELY dont l'activité s'était réduite avec le passage à la retraite et l'absence de perspective de reprise.

Le projet de reprise nécessite une modification du fonctionnement de l'activité pour passer de la vente en gros à une vente au détail valorisant mieux les huîtres et permettant ainsi aux repreneurs de vivre durablement de l'activité

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le déroulé des travaux doit commencer en septembre 2022

et être terminé en mars 2023

En premier lieu le dégorgeoir est prioritaire car c'est le plus urgent pour la commercialisation

Ensuite pour le bâtiment

- 1) démontage de la toiture actuelle
- 2) Maçonnerie de réhaussement d'abord sur la partie élevage
- 3) et agrandissement pour la partie expédition

Pour finaliser ces travaux les aménagements extérieurs seront réalisés

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ces travaux vont servir à l'exploitation ostréicole

- pour la partie production : installation dans la partie élevage des machines nécessaires : chaîne de tri , calibreuse

- pour la partie commercialisation : purification des huîtres en dégorgeoir avant emballage dans la partie expédition

C'est la démarche qui permettra l'obtention d'un agrément sanitaire définitif après un démarrage avec un agrément sanitaire provisoire.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le dossier d'installation des porteurs de projet est soumis à la validation des formations suivantes

- BPREA pour ZELY Emilie en cours
- 280 H pour HAYE Vincent

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Dégorgeoir: M3 L=18m l= 5,40m H= 1,5m	145.8 M3
Bâtiment Cabane ostréicole L= 12,07 m l= 12,07 m H côté = 4.25 m H faîtage = 5.95 m	145 M2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

8, route du Praud - 17630 LA
FLOTTE

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	submersion
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	mortalités huîtres
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	accès parcs en tracteur et accès clients
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	renouvellement eau de mer sortie dégorgeoir
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	coquilles huîtres Plastiques poches élastique : dépôt déchetterie prévu

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Pour ce qui est du recyclage pour les coquilles d'huîtres nous avons à disposition dans la zone ostréicole deux bennes qui sont gratuites et recyclé par cette entreprise, ARC ENVIRONNEMENT

Pour les tables en fer nous avons un ferrailleur qui passe plusieurs fois par semaine dans la zone pour récupérer ce qui doit être recyclé.

Pour tous ce qui est poches, mannes et plastique nous savons aujourd'hui qu'il existe des associations qui peuvent récupérer ces déchets à condition qu'ils soit nettoyer au préalable. Mais cependant nous ne sommes pas concernés actuellement pour cette partie car nous essayons temps que possible de réparer nos poches.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Notre projet s'inscrit dans la continuité de l'activité ostréicole du secteur. C'est une activité traditionnelle qui s'inscrit dans cet environnement depuis au moins 1980. Monsieur ZELY père était le premier ostréiculteur à s'être installé sur la commune de la Flotte en Ré.

L'activité qui va être réalisée ne va pas connaître de modification de consistance forte en terme de production juste une modernisation et modification du mode de commercialisation qui va viser une vente directe locale destinée aux touristes présents sur l'île aux périodes de vacances. Les huîtres produites sur place seront consommées sur place ce qui devrait générer des réductions de consommations d'énergie transport. Si nous sommes attentionnés à la gestion des déchets et à faire découvrir notre environnement au consommateurs nous espérons avoir un impact positif.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Prévisionnel d'installation réalisé avec le CRC (Comité Régional de la Conchyliculture)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



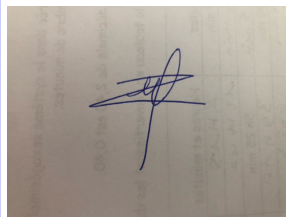
Fait à

LA FLOTTE EN RE

le,

4 FEVRIER 2022

Signature

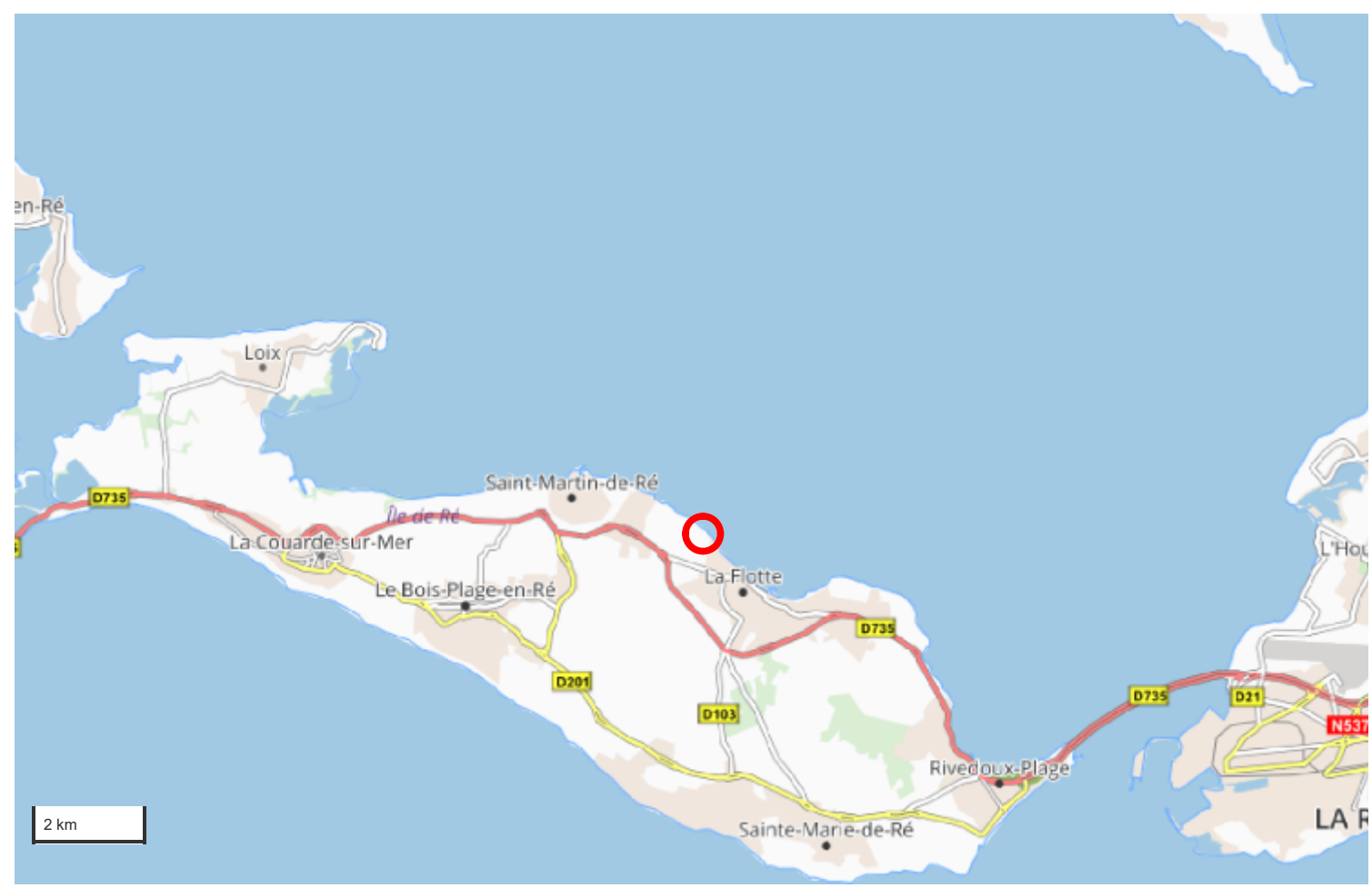


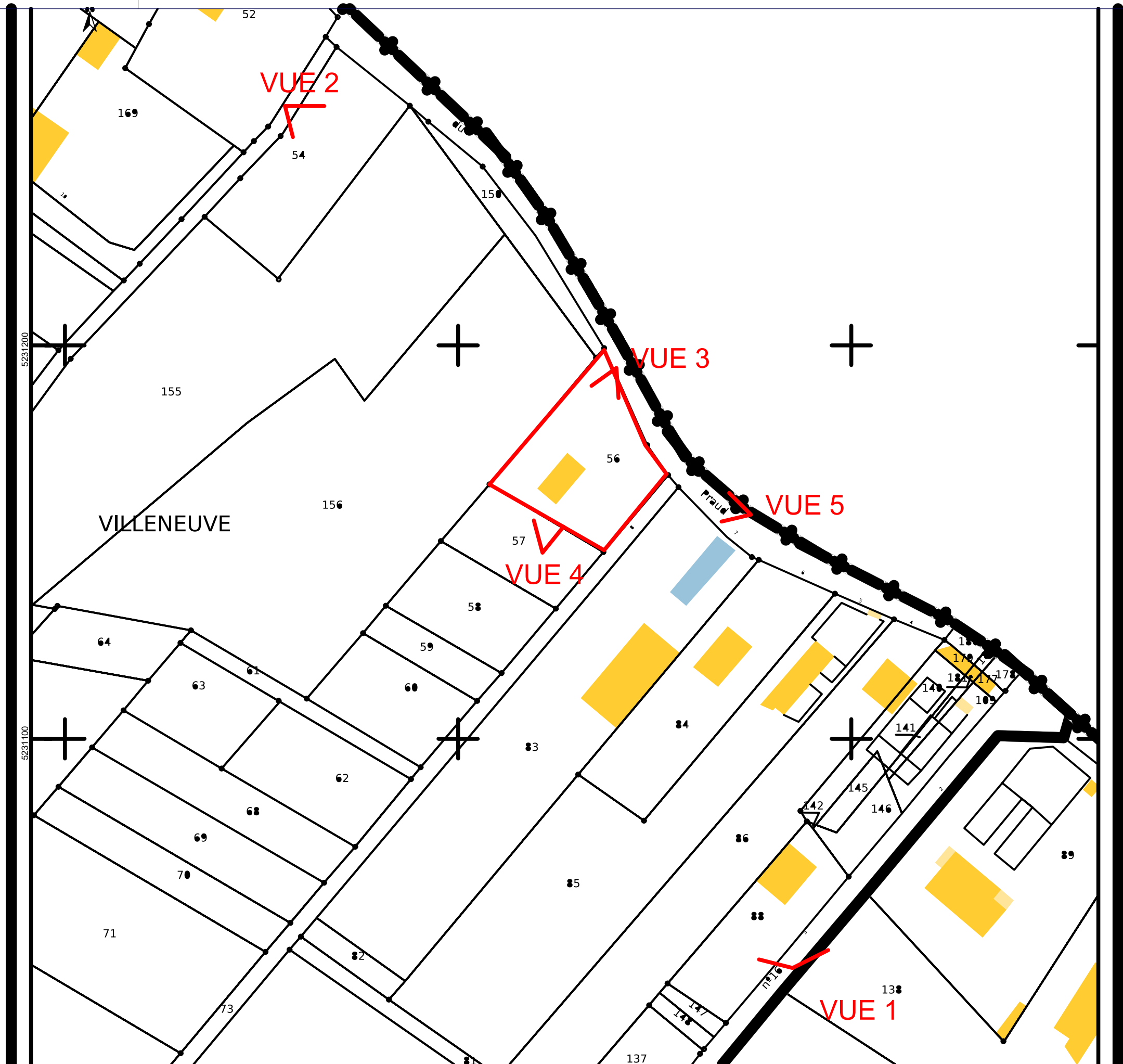
Maitre d'ouvrage:	Emilie ZELY et Vincent HAYE 1 ter, chemin des Comtesses 17630 LA FLOTTE											
Projet :	Restructuration et agrandissement d'une exploitation ostréicole											
Lieu:	8, route du Praud 17630 LA FLOTTE											
Désignation:	DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE											
Dossier	DIA	ESQ	APS	APD	PRO	ACT	VISA	DET	AOR	DOE		
												
<table border="0"> <tr> <td style="font-size: small;">Solène BOSSARD architecte DPLG s.archib@yahoo.fr www.archib.net</td> <td style="font-size: small;">22 bis Place de l'Europe 17700 SURGERES tel : 06.09.14.22.84</td> </tr> </table>											Solène BOSSARD architecte DPLG s.archib@yahoo.fr www.archib.net	22 bis Place de l'Europe 17700 SURGERES tel : 06.09.14.22.84
Solène BOSSARD architecte DPLG s.archib@yahoo.fr www.archib.net	22 bis Place de l'Europe 17700 SURGERES tel : 06.09.14.22.84											

Plan n°	Indices	Dates	Modifications	Dressé le: 14/02/2022

SITUATION

PC1





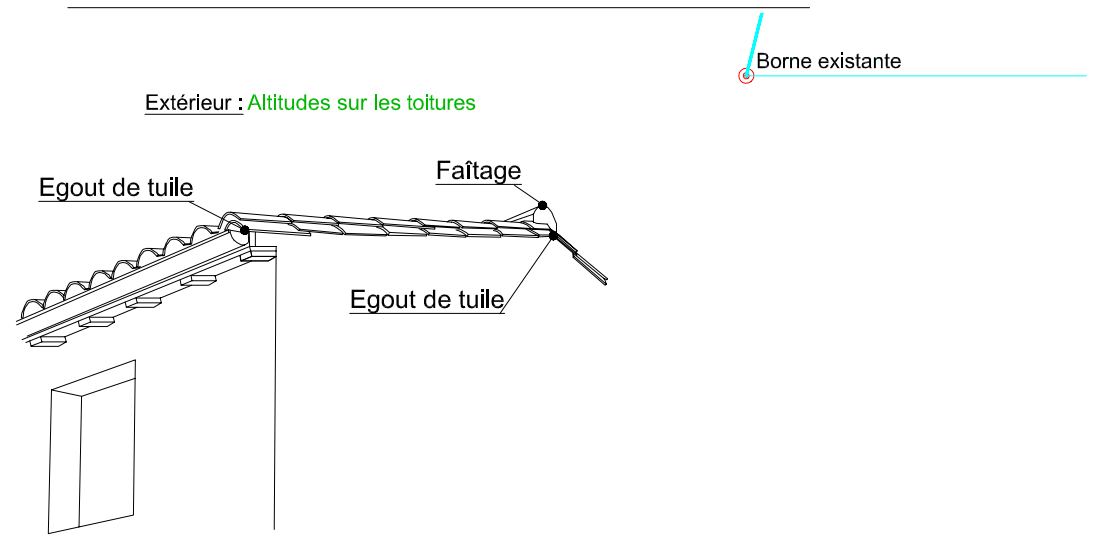
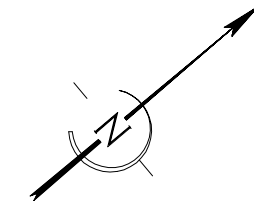
COMMUNE DE LA FLOTTE

PC 2

Propriété de M. Dominique ZELY

Immeuble sis : 8 route du Praud

PLAN TOPOGRAPHIQUE



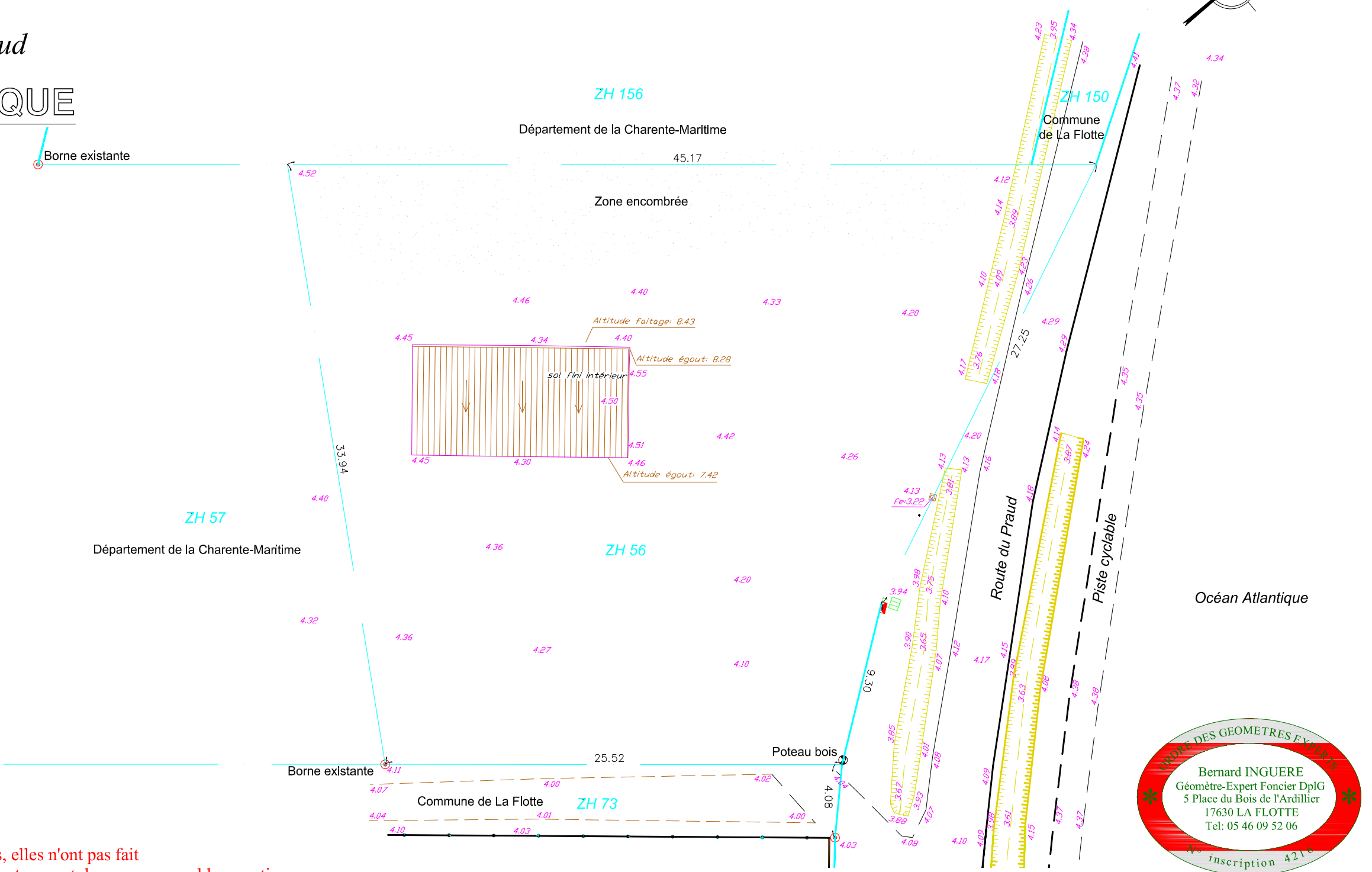
LEGENDE	
	Bord chaussée (piste cyclable)
	Bord chemin
	Bordure (route du Praud)
	Fossé
	Bâtiment et sens de toiture
	Côte de niveau
	Regard de branchement individuel EU
	Plaque France Télécom
	Coffret EDF
	Référence cadastrale
	Application cadastrale - ligne sans valeur juridique

Attention :
Pour sa compréhension, ce document ne devra être reproduit qu'en couleurs !

Nota :
Les limites périmétriques sont ici les limites apparentes, elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage et/ou reconnaissance contradictoire et ne sont donc pas opposables aux tiers.

Dressé selon l'état des lieux en date du 12-10-2021

CADASTRE	SUIVI	DATE
Section ZH n° 56	Levé topographique	12-10-2021



- Rattachements :**
- Planimétrique : Approche du RGF93 - CC46
 - Altimétrique : NGF IGN69 sur repère matricule O.OH - 37 (Altitude normale)

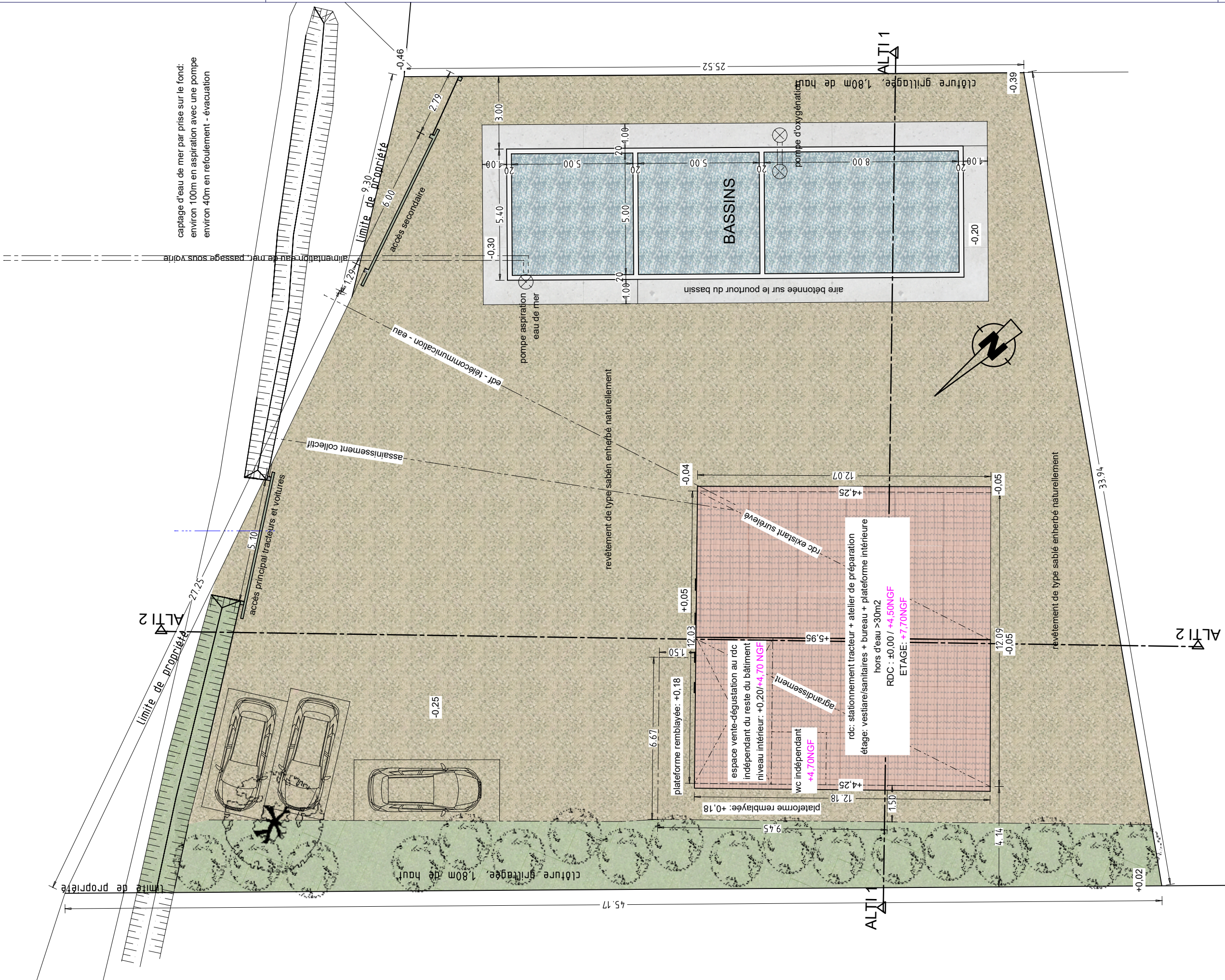


Dossier n° 21188/A5300 Echelle : 1 / 250	Dressé par Bernard INGUERE Géomètre-Expert Foncier D.p.l.G 5, place du Bois de l'Ardillier 17630 LA FLOTTE Tél : 05.46.09.52.06 Courriel : geometre@inguere-laflotte.fr	 GÉOMÈTRE-EXPERT GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE
	Géomètre-Expert Foncier DplG 5 Place du Bois de l'Ardillier 17630 LA FLOTTE Tél : 05.46.09.52.06 Courriel : geometre@inguere-laflotte.fr	

ETAT FUTUR Plan masse

1/150

PC2



captage d'eau de mer par prise sur le fond:
environ 100m en aspiration avec une pompe
environ 40m en refoulement - évacuation

alimentation eau de mer passage sous voirie

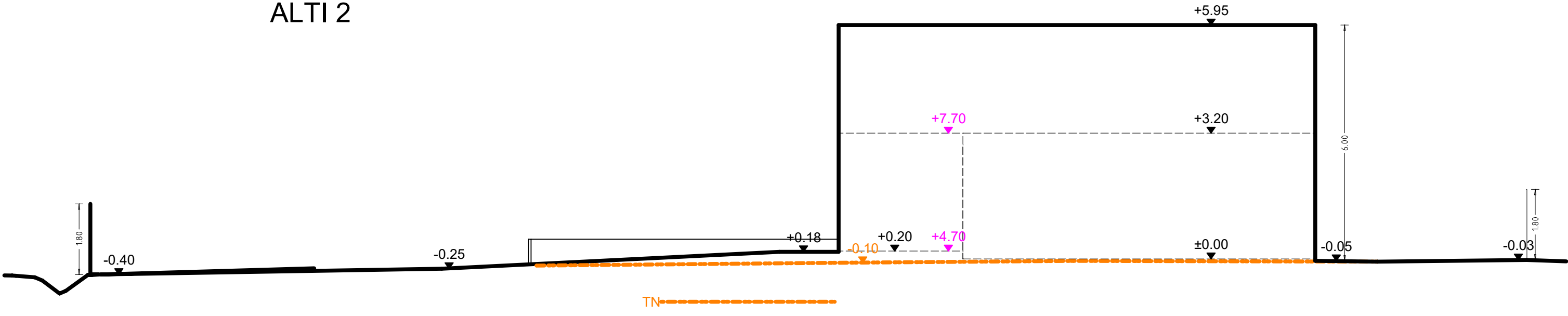
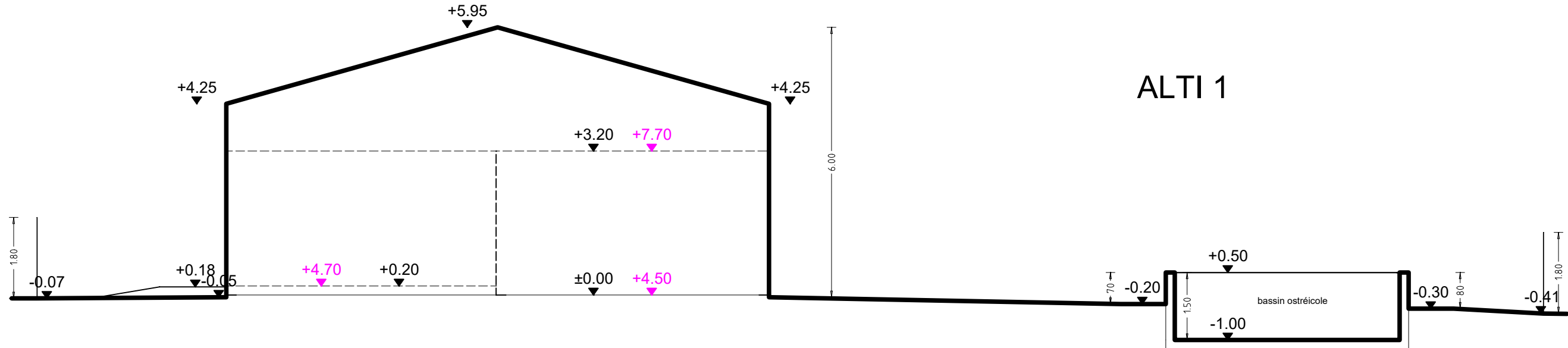
ALTI 2

ALTI 1

ALTI 2

ALTI 1

PC3



NOTICE

PC4

projet: agrandissement d'une exploitation ostréicole - création d'une dégustation d'huitres.

lieu: 8, route du Praud - 17630 LA FLOTTE

référence cadastrale: 000 ZH 56 pour 1160m2

Il existe actuellement sur la parcelle, un bâtiment d'exploitation ostréicole, en maçonnerie enduite de ton blanc, et gris ciment, couverture à environ 28%, tuiles canal rouge anciennes, menuiseries bois peintes en blanc, portes et portail peints en vert.

Le bâtiment existant sera surélevé et agrandi en partie ouest, la création de l'étage permettra d'avoir une plateforme intérieure hors d'eau, supérieure à 30m2.

L'agrandissement et la surélévation seront en maçonnerie enduite de ton blanc, seule la façade Nord sera bardée de bois, lames larges avec couvre joints, pose verticale, teinte naturelle.

Les menuiseries de la partie vente-dégustation seront en alu laqué gris (RAL 7040), et les menuiseries du reste seront en bois et alu laqué blanc (RAL 9001).

Les portes de garage seront en alu laqué vert (RAL 6021).

L'enseigne sera en bois peint en blanc (RAL 9001), avec inscriptions grises (RAL 7040).

Une clôture grillagée(1,80m de haut) sera créée, avec 2 portails métalliques coulissants (RAL 6021), à bareaudage vertical.

la partie dégustation sera indépendante de la partie atelier.

Un bassin sera créé pour la conservation et l'affinage des huîtres. L'alimentation en eau de mer se fera par une prise sur le fond. Une demande sera réalisée par l'entreprise qui réalisera ces travaux.

Les revêtements de sol seront perméables:de type sablé enherbé

Une partie sera végétalisée, des arbres et arbustes d'essences locales seront plantées (amandier, tamaris, chêne vert etc....), afin de former une haie en limite nord-ouest de la parcelle.

Le bâtiment est relié aux réseaux: eau, électricité, télécommunication et assainissement.

Les eaux de pluies sont et seront récoltées sur la parcelle.

3 places de stationnement existent sur la parcelle, elles seront conservées, 1 place de stationnement existe dans le bâtiment, une deuxième place sera créée.

Il y aura moins de 50m2 de surface répondant à la RT 2012.

SURFACES ACTUELLES:

plancher: 30,85m2

surface taxable hors stationnement clos et couvert: 30,85m2

surface taxable stationnement clos et couvert: 34,84m2

surface taxable totale: 65,69m2

emprise au sol: 73,51m2

SURFACES CREEES:

plancher: 86,84m2m2

surface taxable hors stationnement clos et couvert: 86,84m2

surface taxable stationnement clos et couvert: 45,58m2

surface taxable totale: 132,42m2

emprise au sol: 72,79m2

SURFACES FUTURES:

plancher: 117,69m2m2

surface taxable hors stationnement clos et couvert: 117,69m2

surface taxable stationnement clos et couvert: 80,42m2

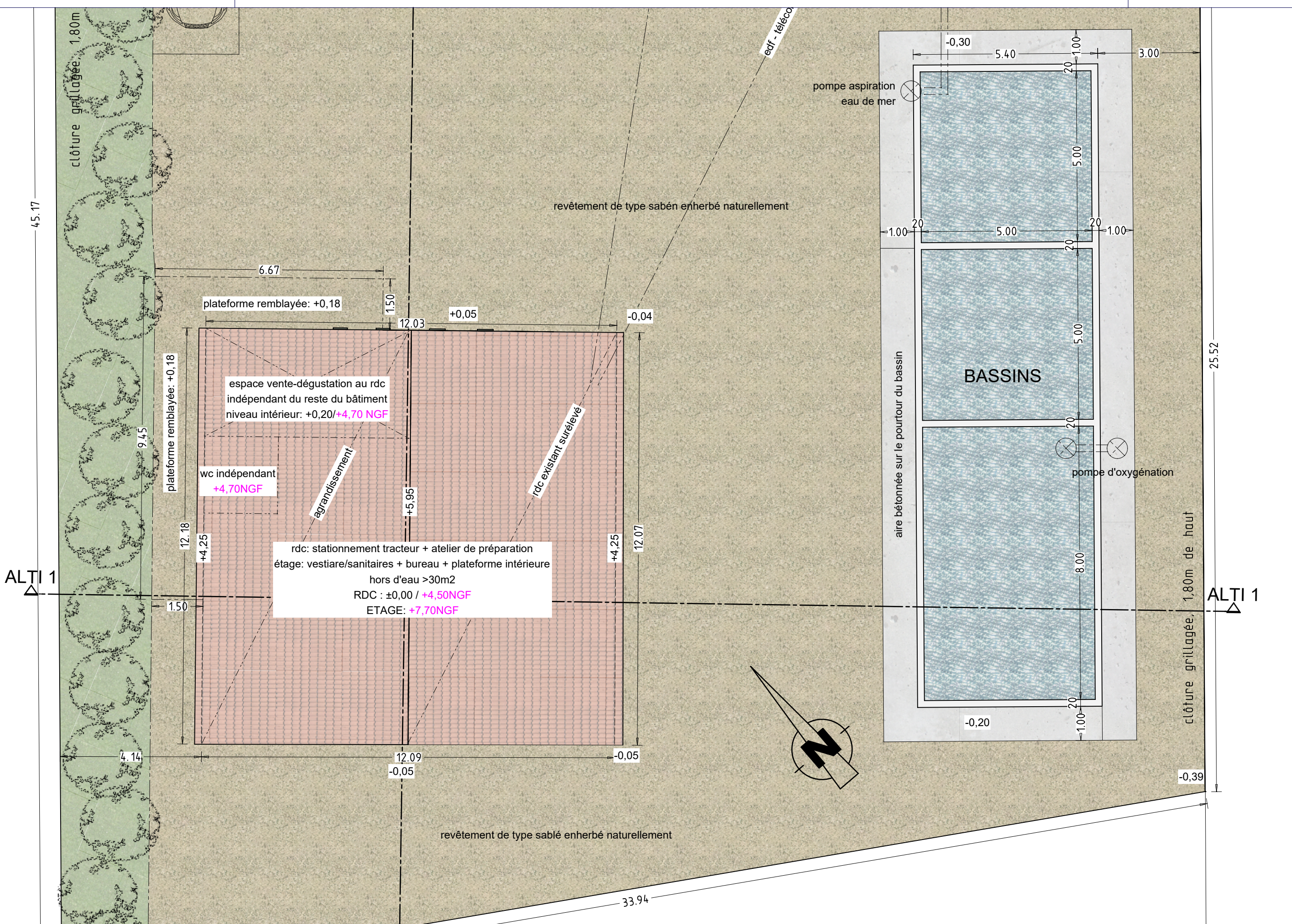
surface taxable totale: 198,11m2

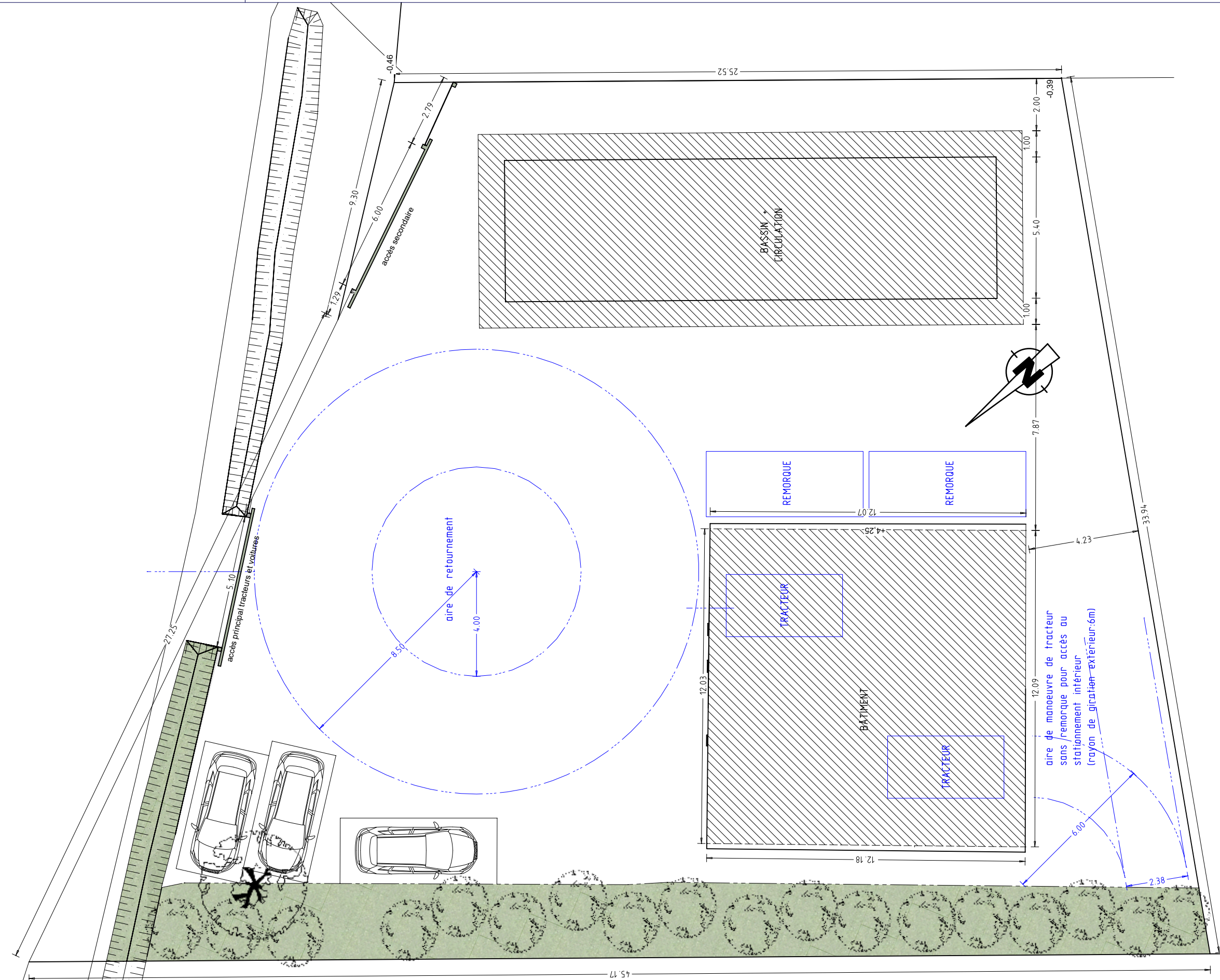
emprise au sol: 146,30m2

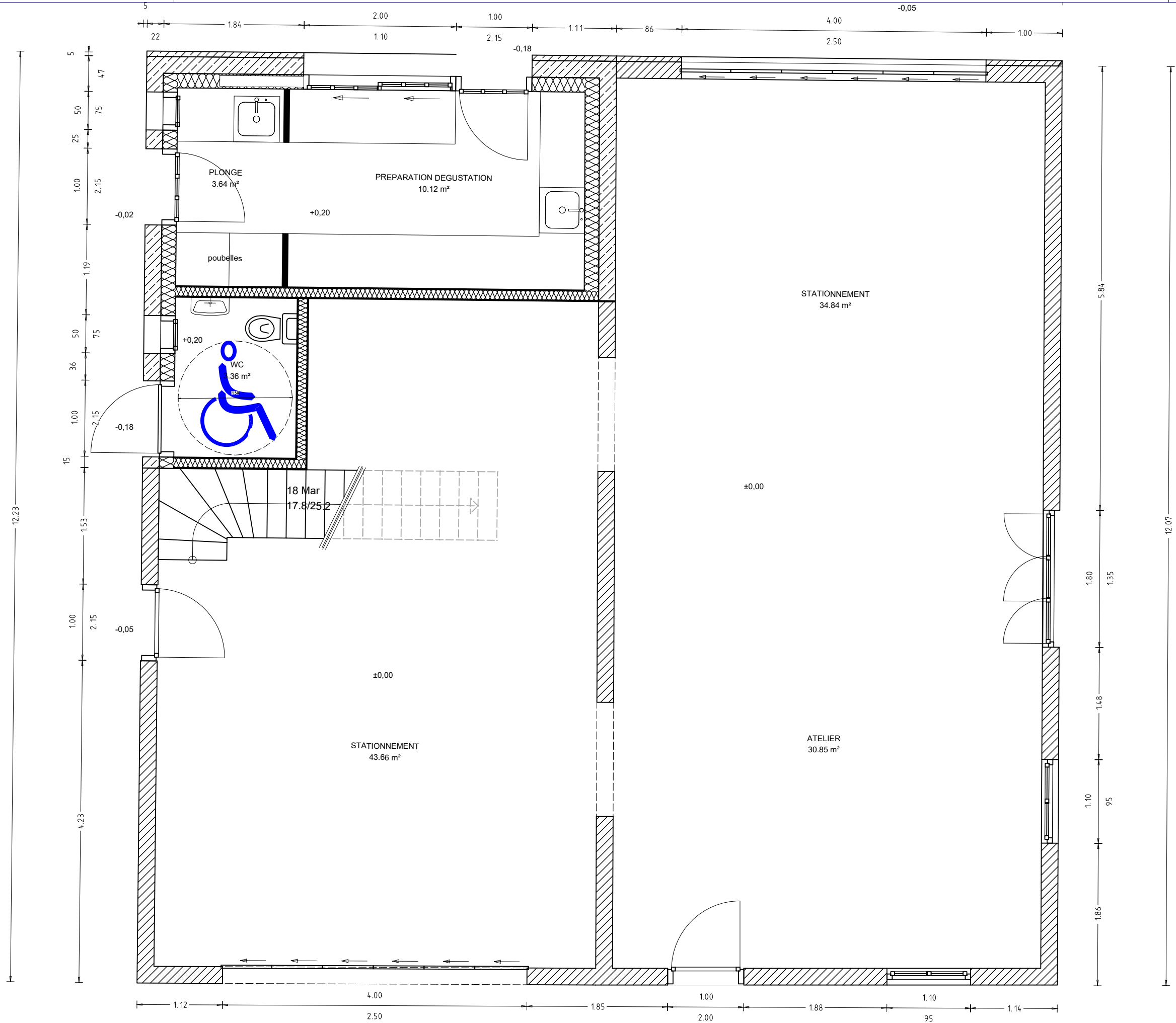
ETAT FUTUR Plan de toiture

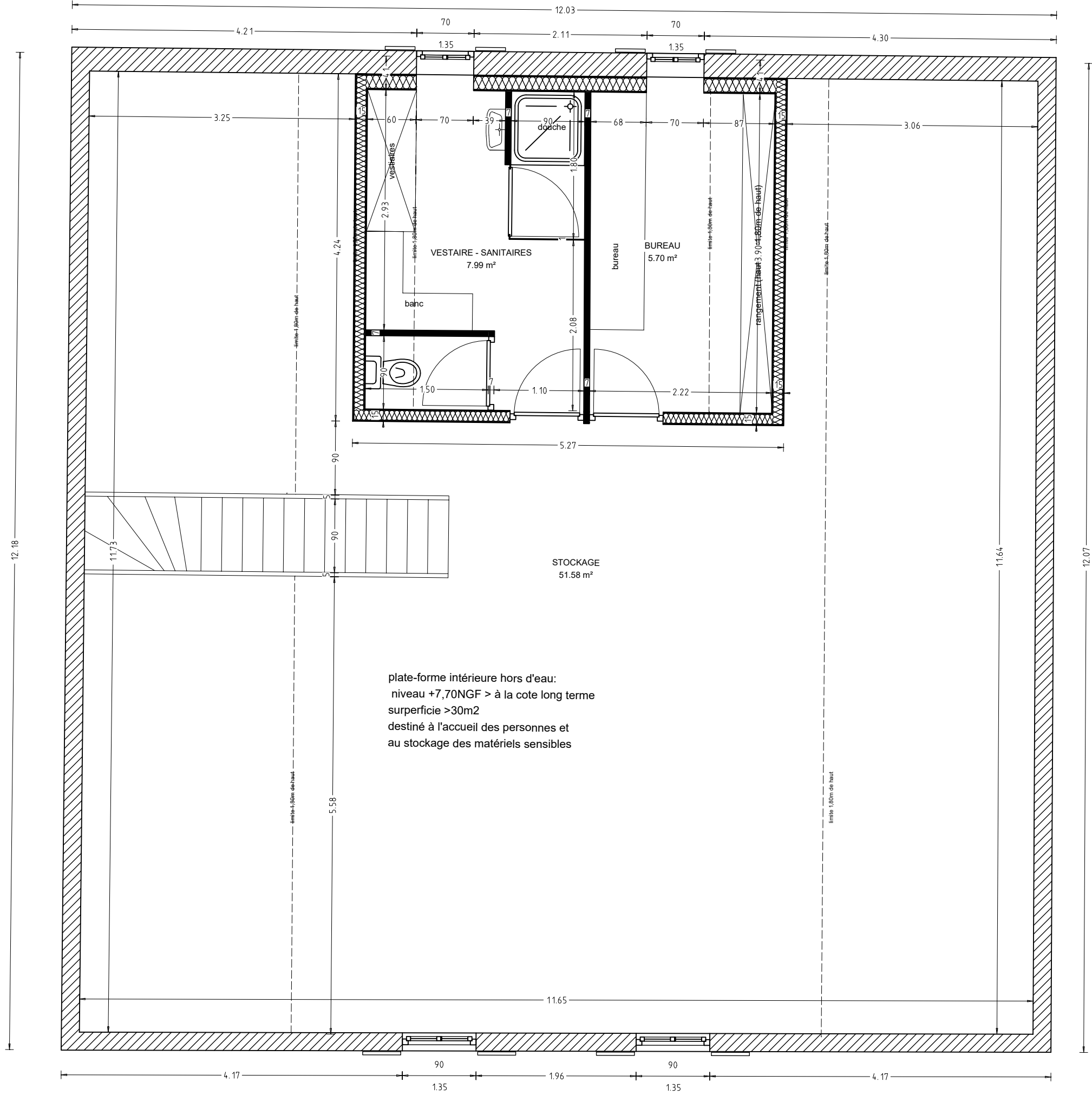
1/100

PC5



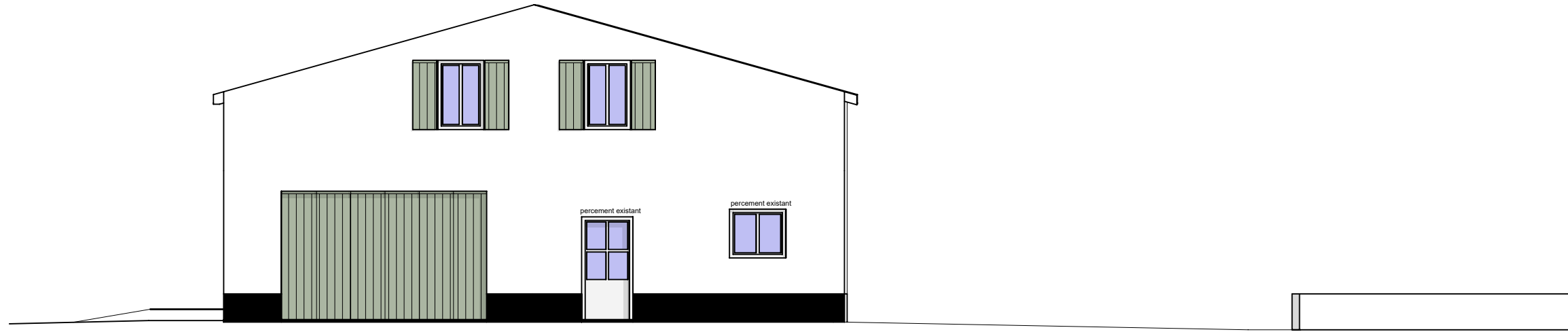




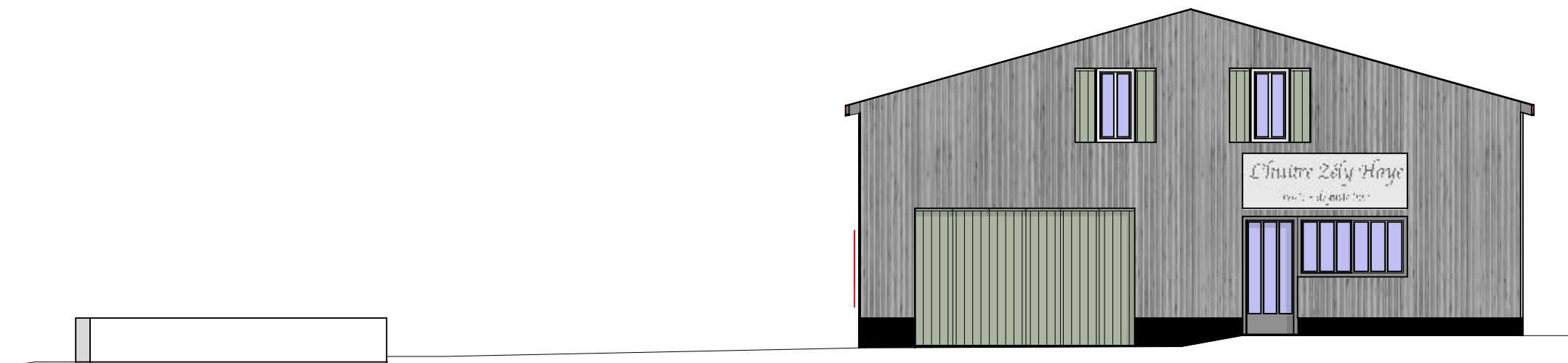


PC5

SUD-OUEST

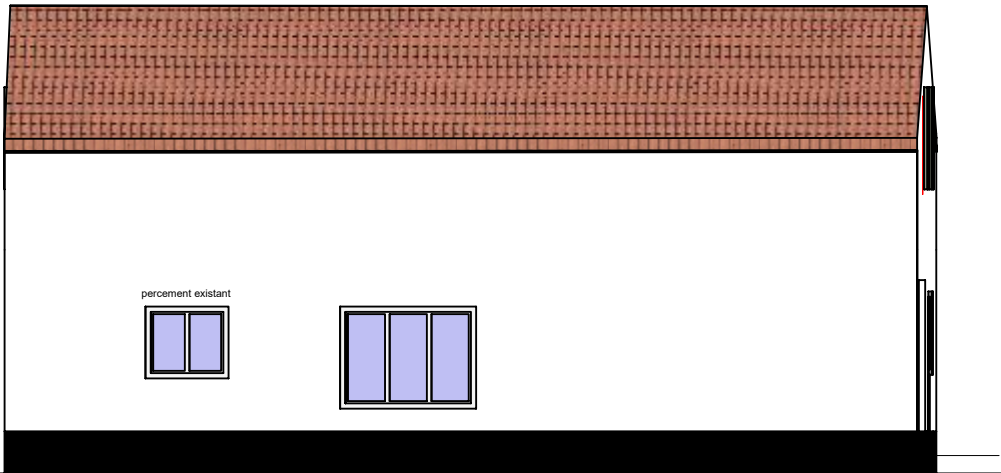


NORD-EST

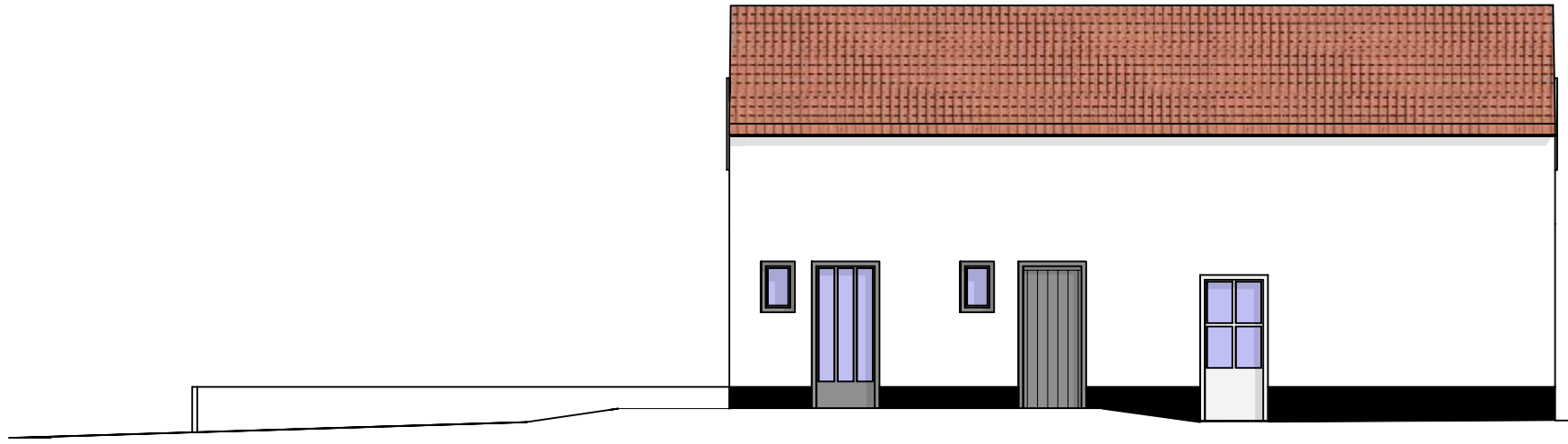


PC5

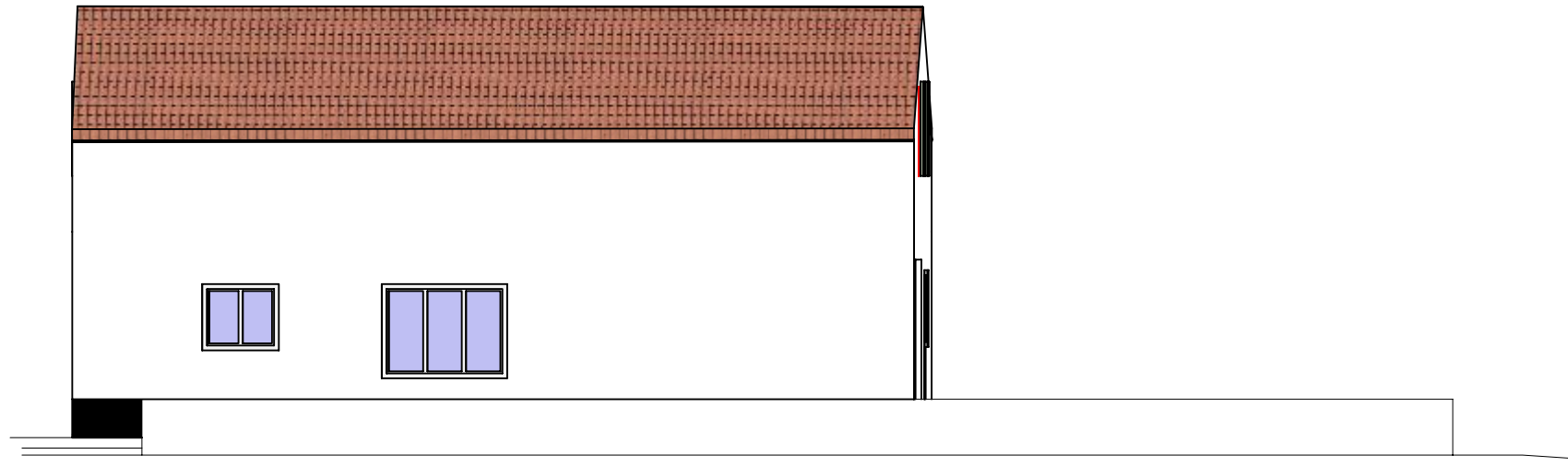
SUD-EST



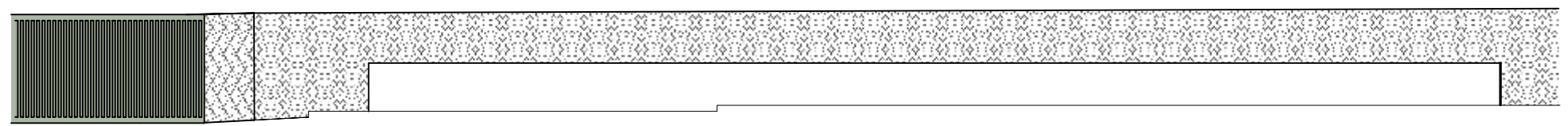
NORD-OUEST



SUD-EST bassin ostréicole

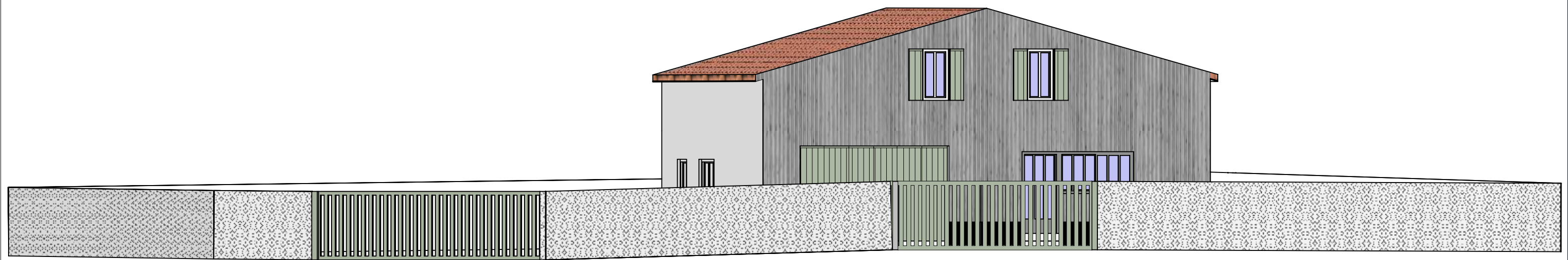


NORD-OUEST bassin ostréicole



PC5

NORD sur rue



ETAT FUTUR Insertions et 3D

PC6

vue 3



vue 5



vue 2



ETAT ACTUEL Photographies

PC7 et 8

vue 1



vue 3



vue 2



vue 4



PREVISIONNEL FINANCIER

REPRISE D'UNE ENTREPRISE CONCHYLICOLE DANS UN CADRE FAMILIAL

Madame Emilie ZELY et Monsieur Vincent HAYE

Note du Comité Régional de la Conchyliculture Charente-Maritime

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons définies ensemble concernant votre projet de reprise d'entreprise. Nous vous avons assisté dans la rédaction de votre dossier et établi les documents prévisionnels relatifs à votre projet.

Il est précisé que les comptes prévisionnels qui sont intégrés à la présente étude ne font pas l'objet d'une mission d'expression d'assurance.

Ils ont été déterminés à partir des éléments que vous nous avez communiqués et aboutissent à des données que vous avez validées.

Ils comprennent notamment les documents suivants :

- un compte de résultat prévisionnel
- un plan de financement
- un tableau du cycle d'exploitation
- un budget de trésorerie pour le premier exercice
- un bilan prévisionnel.

Fait à Marennes

Le 07/12/2021

Le Président du CRC Charente-Maritime

**Comité Régional de la Conchyliculture
CHARENTE-MARITIME**

ZAC Les Grossines - CS N° 60 002

17320 MARENNES

Tél. 05 46 85 06 69 - cre17@cre17.fr

A) LE CONTEXTE :

Madame Emilie ZELY âgée de 33 ans souhaite avec son compagnon Monsieur Vincent HAYE reprendre l'entreprise ostréicole de son père située à La Flotte en Ré. Afin de réaliser ce projet, Emilie effectue actuellement une formation (BPREA) au CFPPA de Bourcefranc. A l'issue de cette formation Emilie disposera de la capacité professionnelle pour détenir des concessions conchylicoles sur le DPM. Vincent lui, suivra à compter de Janvier 2022 le stage concessionnaire qui lui permettra d'être titulaire de la capacité professionnelle. Dans le cadre de son projet Emilie bénéficie du soutien de son environnement familial et elle peut compter sur l'expérience professionnelle de son père.

B) DONNEES :

Dans le cadre de leur projet, Emilie et Vincent feront acquisition de la cabane du père d'Emilie pour un montant de 85 000 €. Il s'agit d'une cabane d'élevage sans agrément sanitaire située sur le domaine privé sur un site très touristique en front de mer et à quelques mètres d'une piste cyclable.

Les concessions avec les stocks sont cédées pour un montant de 15 000 €.

Le père d'Emilie commercialise ses huîtres uniquement à l'élevage. Emilie et Vincent souhaitent commercialiser leurs produits uniquement en vente directe pour en améliorer la valorisation. Pour ce faire, ils vont devoir obtenir un agrément sanitaire et donc effectuer des travaux dans la cabane. Le coût total des travaux est estimé sur devis à 140 000 € HT.

En complément, Emilie et Vincent devront investir dans du matériel de production (neuf) pour un montant de 20 000 € HT.

Pour exercer leur activité, Emilie et Vincent créeront en Mai 2022 une EARL au capital de 7 500 €. Le régime fiscal de l'entreprise sera celui du réel simplifié. L'entreprise sera assujettie à la TVA. Ils seront tous deux affiliés au régime social de l'ENIM.

Les parcs en mer dont Emilie sera concessionnaire permettront d'atteindre les 120 points minimum en valeur de production correspondant à la dimension minimale d'installation.

Stocks et captage :

Pour débiter leur activité Emilie et Vincent disposeront de :

- 3,6 T d'huîtres de demi élevage

- 5,6 T d'huîtres marchandes.

Durant l'été 2021, 1 000 tubes ont été mis à l'eau.

En attendant de disposer d'un roulement d'huîtres suffisant permettant une autosuffisance, l'entreprise achètera des huîtres à l'élevage au prix de 2,90 € HT / Kg.

Commercialisation :

Dans un premier temps, Emilie et Vincent commercialiseront leurs huîtres en vente directe à l'établissement et sur le marché de La Couarde sur Mer. L'entreprise projette de commercialiser 17 T d'huîtres creuses par an.

L'hypothèse de prix de vente moyen au Kg est de 7 € HT.

Le marché de la Couarde se fera tous les jours du 1er Juin au 30 Septembre. Les mardi, jeudi, vendredi, samedi et dimanche au mois d'Avril et au mois d'Octobre. 15 jours en Décembre et durant les week end du mois de Mai.

A partir du printemps 2023, Emilie et Vincent envisagent de commercialiser une partie de leurs produits via une activité de dégustation. Par mesure de précaution, le chiffre d'affaires généré par cette activité n'a pas été intégré à la présente étude.

La masse salariale :

L'entreprise fonctionnera avec 2 ETP à savoir les deux exploitants. Le Père d'Emilie viendra en appui en aide familiale.

Besoins initiaux :

Pour le financement de leur besoin de départ, Emilie et Vincent disposent d'un apport en numéraire de 15 000 €. Un prêt bancaire de 223 000 € au taux de 1,30 % sur 15 ans sera sollicité pour le financement de la cabane et des travaux. Un prêt à 0% de ICM de 40 000 € sur 7 ans sera sollicité pour le financement du reste de l'opération.

Notons aussi que Emilie et Vincent ont sollicité une subvention de 10 000 € chacun auprès du Département de la Charente-Maritime.

Prochainement une demande de subvention au titre du FEAMPA sera déposée pour un montant estimé à 120 000 €

Par mesure de précaution ces aides n'ont pas été intégrées à la présente étude.

La mortalité des coquillages :

Par mesure de précaution la présente étude retient les taux de mortalité suivants :

- 70 % sur le naissain

- 30 % sur les huîtres de demi-élevage

- 10 % sur les huîtres marchandes

LES SURFACES ET LA MAIN D'ŒUVRE

Surfaces exploitées	2022	2023	2024	2025	2026
Mytiliculture	Mètres	Mètres	Mètres	Mètres	Mètres
Filières					
Bouchots					
Total	0	0	0	0	0
Ostréiculture	Ares	Ares	Ares	Ares	Ares
Charente Maritime	125	125	125	125	125
Autres					
Total	125	125	125	125	125
Marais	Ares	Ares	Ares	Ares	Ares
Location					
Propriété					
Total	0	0	0	0	0
Main d'œuvre (ETP)	2022	2023	2024	2025	2026
Total Main d'œuvre	2	2	2	2	2
Exploitants (es)	2	2	2	2	2
Conjoint (e) collaborateur (trice)					
Salariés permanents					
Salariés temporaires					

EMILIE et VINCENT / SITUATION PERSONNELLE : RESTE A VIVRE POUR L'ANNEE 1

Rémunération prévue (Emilie)	1,000.00 €
Rémunération prévue (Vincent)	1,000.00 €
Allocations familiales	0.00 €
Maintien ARCE	0.00 €
Autre revenu (pension)	150.00 €
Autre revenu (pompier)	400.00 €
Autre revenu (location maison)	950.00 €
TOTAL MENSUEL DES REVENUS	3,500.00 €
Rbt Emprunt en cours (Habitation)	680.00 €
Rbt Emprunt en cours (Auto)	0.00 €
Autres Rbt Emprunt en cours (Conso, travaux,...)	0.00 €
Loyer	0.00 €
Autres	0.00 €
TOTAL MENSUEL DES DEPENSES	680.00 €
EXCEDENT MENSUEL	2,820.00 €

Les Stocks Initiaux								
	Nbre de poches	Kg par poche	Nbre de bêtes par poche	Nbre de tubes	Nbre de bêtes par tube	Kg par tube	Total (en Nbre de bêtes)	Total (en Kg)
Naissain (En Nbre de bêtes)				1000	500	10	500000	10000
Demi - Elevage (En Nbre de bêtes)	400	9	250				100000	3600
Marchandés (En Kg)	560	10						5600
Pousse en Claire							0	0
TOTAL	960			1000				19200

Le Captage de 2021 à 2025							
	2022	Nbre de bêtes/support	2023	Nbre de bêtes/support	2024	Nbre de bêtes/support	
Brins	0		0		0		
Coupelles	0	15	0	15	0	15	
Tubes / Barres	1000	500	1000	500	1000	500	
Total	500000	500000	500000	500000	500000	500000	

	2025	Nbre de bêtes/support	2026	Nbre de bêtes/support
Brins	0		0	
Coupelles	0	15	0	15
Tubes / Barres	1000	500	1000	500
Total	500000	500000	500000	500000

Commentaires : Dans cette étude nous retiendrons un captage de 500 bêtes vivantes par tube

Tonnage entre		2022				2023					
		Naissain (Nbre)		1/2 Eleavage (Nbre)		Naissain (Nbre)		1/2 Eleavage (Nbre)		Marchandes (Kg)	
Taux de mortalité	70%			30%		70%		30%			
	500000.00	100000.00		150000		500000		150000		17,750	
	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	
	0.00	500000.00	0.00	100000.00	640.00	0.00	500000.00	0.00	150000.00	17500.00	250.00
		2024				2025					
		Naissain (Nbre)		1/2 Eleavage (Nbre)		Naissain (Nbre)		1/2 Eleavage (Nbre)		Marchandes (Kg)	
Taux de mortalité	70%			30%		70%		30%			
	500000	150000		18,875		500000		150000		18875	
	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde	
	0.00	500000.00	0.00	150000.00	0.00	0.00	500000.00	0.00	150000.00	18875.00	0.00
		2026				Commentaires :					
		Naissain (Nbre)		1/2 Eleavage (Nbre)		Marchandes (Kg)					
Taux de mortalité	70%			30%							
	500000	150000		18875							
	Vendu	Solde	Vendu	Solde	Vendu	Solde					
	0.00	500000.00	0.00	150000.00	18875.00	0.00					

Les prix de vente

Tailles Marchandes		Moins d'un an et Huîtres de demi-élevage	
	Prix HT en €/Kg		Prix HT en €/Unité
Vente en gros			
Pousse en Claire		Calibre T 7	
Spéciale		Calibre T 20	
Fine de Claire verte		Calibre T 30	
Fine de Claire			
Huître creuse			
Moule			
Vente directe			
Pousse en Claire			
Spéciale			
Fine de Claire verte			
Fine de Claire			
Huître creuse	7.00 €		
Moule			
Dégustation			
Pousse en Claire			
Spéciale			
Fine de Claire verte			
Fine de Claire			
Huître creuse			
Moule			
Produits associés			

Les prix d'achat

	Prix HT en €/Kg
Pousse en Claire	
Spéciale	
Fine de Claire verte	
Fine de Claire	
Huître creuse	2.90 €
Moule	
	Prix HT en €/Unité
Calibre T 8	
Calibre T 20	
Calibre T 30	

ANNEE 1 : ESTIMATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL HT

Année 1	Juin			Juillet			Août			Septembre			Octobre			Novembre			
	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	Recettes	Nombre de clients	Tarifs	
Produits /Services																			
Huîtres creuses en vente directe	12,180	1	1,740	18,130	1	2,590	18,270	1	2,610	12,180	1	1,740	6,230	1	890	6,230	1	890	7,00
	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			
TOTAL RECETTES	12,180		1,740	18,130		2,590	18,270		2,610	12,180		1,740	6,230		890	6,230		890	7,00
Année 1	Décembre			Janvier			Février			Mars			Avril			Mai			
Produits /Services																			
Huîtres creuses en vente directe	30,030	1	4,230	2,650	1	380	2,650	1	380	2,650	1	380	5,040	1	720	6,230	1	890	7,00
	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			
TOTAL RECETTES	30,030		4,230	2,650		380	2,650		380	2,650		380	5,040		720	6,230		890	7,00

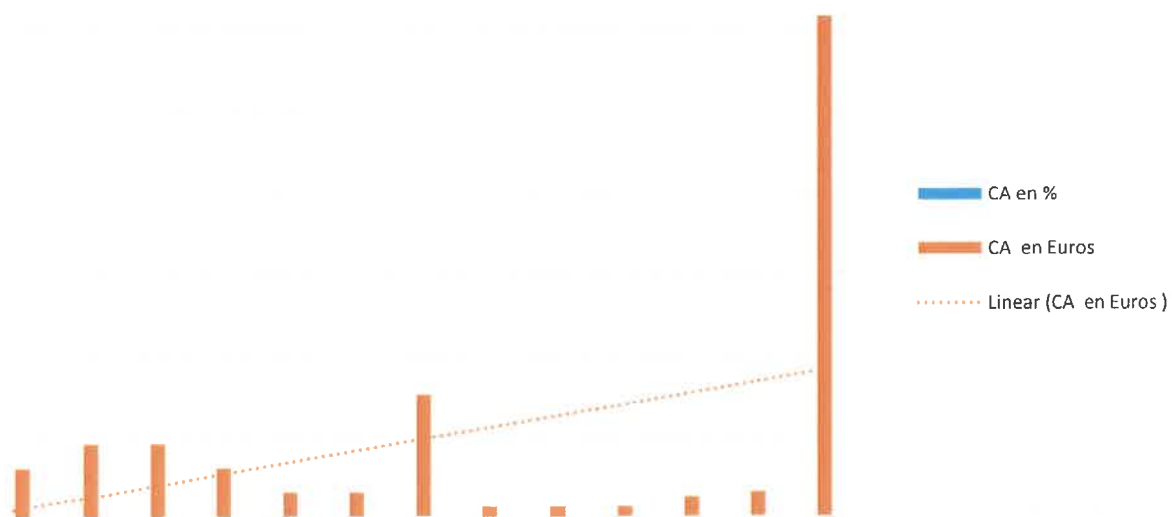
Le Chiffre d'affaires

	1ère année		2ème année		3ème année		4ème année		5ème année	
	Montant H.T. Euros	Taux T.V.A.	Montant H.T. Euros	Taux T.V.A.	Montant H.T. Euros	Taux T.V.A.	Montant H.T. Euros	Taux T.V.A.	Montant H.T. Euros	Taux T.V.A.
Chiffre d'affaires										
C.A.	122,500 €	5,50%	123,725 €	5,50%	132,125 €	5,50%	132,125 €	5,50%	132,125 €	5,50%
TOTAL	122,500 €	6,738 €	123,725 €	6,885 €	132,125 €	7,267 €	132,125 €	7,267 €	132,125 €	7,267 €
Achats	36,366 €	5,50%	36,250 €	5,50%	31,900 €	5,50%	31,900 €	5,50%	31,900 €	5,50%
TOTAL	36,366 €	2,000 €	36,250 €	1,994 €	31,900 €	1,755 €	31,900 €	1,755 €	31,900 €	1,755 €

Année 1 : Saisonnalité du CA sur 12 Mois

Mois	CA en %	CA en Euros
Juin	9.94%	12,180 €
Juillet	14.80%	18,130 €
Août	14.91%	18,270 €
Septembre	9.94%	12,180 €
Octobre	5.09%	6,230 €
Novembre	5.09%	6,230 €
Décembre	24.51%	30,030 €
Janvier	2.17%	2,660 €
Février	2.17%	2,660 €
Mars	2.17%	2,660 €
Avril	4.11%	5,040 €
Mai	5.09%	6,230 €
Total :	100.00%	122,500 €

SAISONNALITE



LE DETAIL DES CHARGES

	1ère Année		2ème Année		3ème Année		4ème Année		5ème Année	
	CHARGES FIXES	CHARGES VARIABLES	CHARGES FIXES	CHARGES VARIABLES	CHARGES FIXES	CHARGES VARIABLES	CHARGES FIXES	CHARGES VARIABLES	CHARGES FIXES	CHARGES VARIABLES
ACHATS CONSOMMES										
Achats d'animaux	36.366 €	29,68%	36.250 €	29,30%	31.900 €	24,14%	31.900 €	24,14%	31.900 €	24,14%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES										
Autres achats	17.300 €	14,32%	17.540 €	14,20%	16.381 €	12,51%	16.381 €	12,51%	16.741 €	12,19%
Fournitures consommables : EDF -GDF/Eau	800 €	3,02%	816 €	3,05%	832 €	2,81%	849 €	2,87%	866 €	3,03%
Fournitures de bureau	100 €		102 €		104 €		106 €		108 €	
Petit équipement	1.000 €		1.020 €		1.040 €		1.061 €		1.082 €	
Carburant	800 €		816 €		832 €		849 €		866 €	
Emballages	1.000 €		1.020 €		1.040 €		1.061 €		1.082 €	
Services extérieurs										
Sous-traitance	0 €	5,98%	0 €	5,17%	0 €	4,99%	0 €	4,99%	0 €	5,00%
Locations matériel	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Traitements des déchets	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Loyer et charges locatives	2.400 €		2.448 €		2.497 €		2.547 €		2.598 €	
Entretien et réparations	1.500 €		1.530 €		1.561 €		1.592 €		1.624 €	
Primes d'assurance	2.300 €		2.346 €		2.393 €		2.441 €		2.490 €	
Divers	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Autres services extérieurs										
Personnel intérimaire	0 €	6,04%	0 €	5,10%	0 €	5,80%	0 €	5,96%	0 €	6,03%
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Honoraires comptables et juridiques	3.500 €		3.570 €		3.641 €		3.714 €		3.789 €	
Publicité	500 €		510 €		520 €		531 €		541 €	
Frais de transport	500 €		510 €		520 €		531 €		541 €	
Déplacements	1.000 €		1.020 €		1.040 €		1.061 €		1.082 €	
Frais postaux et télécommunications	800 €		816 €		832 €		849 €		866 €	
Services bancaires	800 €		816 €		832 €		849 €		866 €	
Formations / Documentations	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Etiquettes sanitaires	300 €		306 €		270 €		340 €		340 €	
IMPOSTS ET TAXES										
Taxe d'apprentissage	100 €	1,72%	102 €	1,62%	104 €	1,63%	106 €	1,64%	108 €	1,64%
GPO	400 €		408 €		416 €		424 €		433 €	
Taxe formation professionnelle	110 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Contribution Economique Territoriale	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Autres impôts et taxes	1.500 €		1.500 €		1.500 €		1.500 €		1.500 €	
Taxes diverses	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
CHARGES DE PERSONNEL										
Salaires bruts	15.000 €	25,99%	15.450 €	26,31%	16.130 €	31,68%	16.905 €	34,58%	17.504 €	34,73%
Charges sociales patronales	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Cotisations sociales du dirigeant (ENIM)	11.500 €		11.500 €		11.730 €		11.965 €		12.204 €	
Rémunération du gérant (si création d'une Société)	24.000 €		26.000 €		30.000 €		35.000 €		35.000 €	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS										
CHARGES FINANCIERES	19.000 €	14,51%	19.000 €	14,38%	19.000 €	14,38%	19.000 €	14,38%	19.000 €	14,38%
Intérêts sur emprunts	2.818 €	2,30%	2.641 €	2,13%	2.462 €	1,86%	2.280 €	1,75%	2.095 €	1,69%
TOTAL	76.739 €	93,32%	78.797 €	93,99%	83.169 €	87,99%	88.055 €	91,24%	89.083 €	91,57%

LES RESSOURCES

	Année 1		Année 2		Année 3		Année 4		Année 5	
	Montant en euros	Taux emprunt (ans)	Montant en euros	Taux emprunt (ans)	Montant en euros	Taux emprunt (ans)	Montant en euros	Taux emprunt (ans)	Montant en euros	Taux emprunt (ans)
Apports en fonds propres										
Capital social	7,500.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
Apport de l'exploitant en numéraire	7,500.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
Apport de l'exploitant en nature	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
Auto financement	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
TOTAL	15,000 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Subventions										
ARCE	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
FEAMP	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
CD 17	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
AGEFIPH	0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
TOTAL	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Ressources moyen et long terme										
Familiaux	0.0 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
Bancaires No 1	223,000.0 €	1.30%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
Bancaires No 2	0.0 €	1.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
Crédit vendeur	0.0 €	1.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
ICM	40,000.0 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
Comptes courants d'associés	0.0 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €		0.00 €	
TOTAL	263,000 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Ressources court terme										
Prêt relais TVA	33,620.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
Crédit fournisseur	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
TOTAL	33,620 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
TOTAL RESSOURCES	311,620 €		0 €		0 €		0 €		0 €	

PLAN DE FINANCEMENT

	DEPART	ANNEE 1
1-RESSOURCES		
<i>Capital social</i>	7,500 €	7,500 €
<i>Capital individuel</i>	7,500 €	7,500 €
<i>Comptes courants d'associés</i>	0 €	0 €
<i>Emprunts</i>	263,000 €	263,000 €
<i>Subventions</i>	0 €	0 €
<i>Résultat</i>		9,406 €
<i>Dotations amortissements</i>		19,000 €
TOTAL DES RESSOURCES	278,000 €	306,406 €
2- BESOINS		
<i>Immobilisations</i>	255,000 €	255,000 €
<i>Remboursements emprunts (capital)</i>		19,267 €
<i>Prélèvements exploitant</i>		0 €
TOTAL DES BESOINS	255,000 €	274,267 €
ECART = FONDS DE ROULEMENT	23,000 €	32,138 €
VARIATION FONDS DE ROULEMENT		9,138 €
BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT	15,600 €	-22,610 €
VARIATIONS BFR		-38,210 €
TRESORERIE	7,400 €	54,748 €

Le compte de résultat prévisionnel

	1ère année		2ème année		3ème année		4ème année		5ème année	
	Montant	Ratios	Montant	Ratios	Montant	Ratios	Montant	Ratios	Montant	Ratios
Chiffre d'affaires	122,500 €	100.00%	123,725 €	100.00%	132,125 €	100.00%	132,125 €	100.00%	132,125 €	100.00%
Achats consommés	36,366 €	29.69%	36,250 €	29.30%	31,900 €	24.14%	31,900 €	24.14%	31,900 €	24.14%
Marge brute (A)	86,134 €	70.31%	87,475 €	70.70%	100,225 €	75.86%	100,225 €	75.86%	100,225 €	75.86%
Autres achats	3,700 €		3,774 €		3,849 €		3,926 €		4,005 €	
Services extérieurs	6,200 €		6,324 €		6,450 €		6,579 €		6,711 €	
Autres services extérieurs	7,400 €		7,548 €		7,657 €		7,875 €		8,025 €	
Total	17,300 €		17,646 €		17,957 €		18,381 €		18,741 €	
Valueur ajoutée (A - B) (C)	82,434 €	58.19%	89,829 €	58.44%	97,299 €	62.27%	97,299 €	61.94%	97,299 €	61.67%
Impôts et taxes	2,110 €		2,010 €		2,020 €		2,031 €		2,041 €	
Charges de personnel	11,500 €		11,500 €		11,730 €		11,965 €		12,204 €	
Rémunération du dirigeant (Si Sié)	24,000 €		26,000 €		30,000 €		35,000 €		35,000 €	
Total	37,610 €		39,510 €		43,750 €		48,995 €		49,245 €	
Excédent brut exploitation (C - D) (E)	31,224 €	25.49%	30,319 €	24.51%	32,518 €	25.15%	32,849 €	24.86%	32,239 €	24.40%
Dotation/amortissements	19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €	
Total	19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €	
Résultat d'exploitation (E - F) (Z)	12,224 €	9.98%	11,319 €	9.15%	19,518 €	14.77%	19,849 €	14.48%	19,239 €	14.52%
Produits financiers	2,818 €		2,641 €		2,462 €		2,280 €		2,095 €	
Charges financières	-2,818 €		-2,641 €		-2,462 €		-2,280 €		-2,095 €	
Résultat financier (G)	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Résultat courant avant impôt (Z + G) (R)	9,405 €	7.68%	8,678 €	7.01%	17,056 €	12.91%	17,570 €	8.78%	17,143 €	8.43%
Impôt sur les sociétés	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	
Résultat net comptable (I)	9,405 €		8,678 €		17,056 €		17,570 €		17,143 €	
Hors exploitation										
Résultat net comptable										
Dotations aux amortissements	9,406 €		8,678 €		17,056 €		17,570 €		17,143 €	
Capacité d'autofinancement (I+J)	19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €		19,000 €	
Part de capital remboursé	28,408 €		27,878 €		36,958 €		39,870 €		30,143 €	
Prélèvement Net Annuel (Si nom propre)	19,267 €		19,444 €		19,624 €		19,806 €		19,990 €	
Excédent	9,136 €	7.46%	8,233 €	6.72%	18,432 €	13.41%	18,764 €	8.79%	18,153 €	8.29%

DETERMINATION DU SEUIL DE RENTABILITE

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
Seuil de rentabilité :			
ou			
CHIFFRES D'AFFAIRES = CHARGES VARIABLES + CHARGES FIXES			
CHARGES FIXES / TAUX DE MARGE VARIABLE = CHIFFRES D'AFFAIRES			
CHARGES VARIABLES =	36,388 €	36,250 €	31,900 €
Taux de marge sur coûts variables :	70.31%	70.70%	75.86%
1ère hypothèse			
Chiffres d'affaires à réaliser pour couvrir les charges d'exploitation + remboursement du capital emprunté, hors rémunération de l'exploitant			
CHARGES	52,986 €	53,242 €	53,793 €
Taux de marge sur coûts variables	70.31%	70.70%	75.86%
Chiffres d'affaires à réaliser =	75,370 €	75,305 €	70,914 €
	62% des prévisions	61% des prévisions	54% des prévisions
2ème hypothèse			
Chiffres d'affaires à réaliser pour couvrir les charges d'exploitation + remboursement du capital emprunté + rémunération de l'exploitant de	24,000 €	26,000 €	30,000 €
CHARGES	76,986 €	79,242 €	83,793 €
Taux de marge sur coûts variables	70.31%	70.70%	75.86%
Chiffres d'affaires à réaliser =	109,503 €	112,080 €	110,462 €
	89% des prévisions	91% des prévisions	84% des prévisions

TABEAU DE TRESORERIE

Rubriques/Mois	Départ	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Total
TRESORERIE Debut mois														
Encaissements														
Chiffres d'affaires		12850	19127	19275	12850	5573	6573	31682	2806	2806	2806	5317	6573	129238
Recettes hors exploitation														
Apports associés ou exploitant	15000													
Emprunts	283000													
ARCE			0						0					
Relais TVA	33620													
Escomptes effets commerce														
Remboursement escomptes														
Remboursements TVA investissements					33620									
Total encaissements	31620	12850	19127	19275	12850	5573	6573	31682	2806	2806	2806	5317	6573	129238
Décaissements														
Achats	15 000	0	0	4039	5721	2861	2861	14303	1144	1144	1144	2289	2861	53366
Autres achats/charges externes	0	1 650	2 095	1 220	1 950	1 785	780	1 590	1 705	804	1 274	1 739	705	17300
Impôts et taxes	0	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	2110
Charges de personnel		2000	2000	4875	2000	2000	4875	2000	2000	4875	2000	2000	4875	35500
Prêt-à-rembourser (si en nom propre)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Échéances emprunts		1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	1840	22086
Relais TVA					33620									33620
Impôts sur les sociétés														
Investissements														
Immobilisations incorporelles	10000													
Immobilisations corporelles	245000													
Immobilisations financières	0													
TVA à décaisser	33 620	340	340	585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1266
Total décaissements	283 620	2095	5391	12594	11837	42231	11831	18663	8156	8743	8344	17643	16484	129238
SOLDE TRESORERIE fin mois	3 000	14 584	27 821	34 210	35 433	33 334	28 453	45 648	35 878	39 307	37 119	24 643	35 819	35 819

Bilan synthétique de départ (Prévisionnel)

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations	255,000.00	Capital	15,000 €
Incorporelles	10,000 €	Subventions investissements	0 €
Corporelles	245,000 €		
Financières	0 €	FONDS PROPRES	15,000 €
		Emprunts	263,000 €
		Familiaux	0 €
		Bancaires	223,000 €
Stocks	15,000 €	ICM	40,000 €
		Crédit VDR	0 €
		compte courant associés	0 €
TVA à récupérer	33,620 €		
- sur immobilisations	32,000 €		
- sur stocks	1,500 €		
- sur charges constatées d'avance	120 €	Ressources court terme	33,620 €
DISPONIBILITES	7,400 €	Prêt relais	33,620 €
		Fournisseurs	0 €
Charges payées au démarrage	600 €		
Subventions à recevoir	0 €		
Total	311,620 €	Total	311,620 €

F.D.R =	23,000 €
B.F.R =	15,600 €
TRESORERIE =	7,400 €

Bilan synthétique de Fin (Prévisionnel)

ACTIF			PASSIF		
	Valeur brute	amort.	Valeur nette		
Immobilisations				Capital	15,000 €
Incorporelles	10,000 €	- €	10,000 €	Subventions investissements	0 €
Corporelles	245,000 €	19,000 €	226,000 €	Prélèvement Exploitant	
Financières	- €		- €	Résultat de l'exercice	9,406 €
				FONDS PROPRES	24,406 €
TOTAL IMMOBILISATIONS	255,000 €	19,000 €	236,000 €	EMPRUNTS	209,447 €
				Familiaux	0 €
Stocks			15,000 €	Bancaires	209,447 €
				ICM	0 €
Créances clients			0 €	Crédit VDR	0 €
TVA à récupérer			0 €	compte courant associés	0 €
				Ressources court terme	37,610 €
DISPONIBILITES			20,463 €	Fournisseurs	0 €
				TVA collectée	0 €
Charges constatées d'avance			0 €	Charges fiscales et sociales	37,610 €
				Impôts sur les sociétés	0 €
Total			271,463 €	Total	271,463 €

F.D.R = -2,147 €
 B.F.R = -22,610 €
 TRESORERIE = 20,463 €

LE FONDS DE ROULEMENT DE DEMARRAGE

Calcul	Fonds propres :	+	15,000 €		
	Dettes à long et moyen terme	+	263,000 €		
	CAPITAUX PERMANENTS	=	278,000 €		
	Actif immobilisé	-	255,000 €		
	Fonds de roulement	=	23,000 €		Euros
En Ratio	Capitaux permanents	=	278000.01	=	1
	Actif immobilisé		255000		
< 1	appel au financement à court terme				
> 1	possibilité de financer les besoins liés à l'exploitation				

EVALUATION DES BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT

Au démarrage			
STOCKS			15,000 €
AUTRES CREANCES			33,620 €
TVA sur immobilisations		32,000 €	
TVA sur stocks		1,500 €	
TVA sur charges de démarrage		120 €	
CHARGES DE DEMARRAGE			600 €
Dettes à court terme			33,620 €
RECAP			15,600 €

EVALUATION DES BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT

A la fin de la première année			
STOCKS			
Achats HT de l'année	36,366 €		
Stock nécessaire			15,000 €
CLIENTS			
CA TTC	129,238 €		
Délai moyen de règlement	0	jours	
Crédit clients moyen			0 €
AUTRES CREANCES			0 €
(TVA)			
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			0 €
FOURNISSEURS			
- Achats TTC de l'année	38,366 €		
Délai de règlement	0	jours	
Crédit fournisseur moyen obtenu			0 €
- Frais généraux			
Montant TTC de l'année	64,191 €		
Délai de règlement	0	jours	
Crédit fournisseur moyen obtenu			
les délais sont liés à la nature des charges, mais un délai de paiement pourra être négocié dans de nombreux cas : honoraires, assurances, publicité. entretien maintenance.			
Ce sont les postes les plus importants pour l'activité.			
AUTRES DETTES			
(TVA - dettes sociales)			37,610 €
RECAP			-32,610 €

Tableau de calcul de prêt No 1

DONNEES DU PRET

Montant du prêt :	223000.00	Euros
Taux d'intérêt annuel :	1.30%	
Durée du prêt :	15	

PAIEMENT PAR MOIS

Paiement calculé : 1364.27 Euros



Montant total des paiements	Montant total des intérêts
245569.07	22569.07

No	Capital de départ	Capital restant à payer	Capital Payé	Intérêt principal	Capital Principal	Intérêt cumulé
1	223000.00	221877.31	1122.69	241.58	1122.69	241.58
2	221877.31	220753.41	2246.59	240.37	1123.91	481.95
3	220753.41	219628.28	3371.72	239.15	1125.12	721.10
4	219628.28	218501.94	4498.06	237.93	1126.34	959.03
5	218501.94	217374.38	5625.62	236.71	1127.56	1195.74
6	217374.38	216245.59	6754.41	235.49	1128.78	1431.23
7	216245.59	215115.59	7884.41	234.27	1130.01	1665.50
8	215115.59	213984.36	9015.64	233.04	1131.23	1898.54
9	213984.36	212851.90	10148.10	231.82	1132.46	2130.35
10	212851.90	211718.22	11281.78	230.59	1133.68	2360.94
11	211718.22	210583.31	12416.69	229.36	1134.91	2590.31
12	210583.31	209447.17	13552.83	228.13	1136.14	2818.44
13	209447.17	208309.79	14690.21	226.90	1137.37	3045.34
14	208309.79	207171.19	15828.81	225.67	1138.60	3271.01
15	207171.19	206031.35	16968.65	224.44	1139.84	3495.44
16	206031.35	204890.28	18109.72	223.20	1141.07	3718.64
17	204890.28	203747.97	19252.03	221.96	1142.31	3940.61
18	203747.97	202604.43	20395.57	220.73	1143.55	4161.33
19	202604.43	201459.64	21540.36	219.49	1144.78	4380.82
20	201459.64	200313.62	22686.38	218.25	1146.02	4599.07
21	200313.62	199166.35	23833.65	217.01	1147.27	4816.08
22	199166.35	198017.84	24982.16	215.76	1148.51	5031.84
23	198017.84	196868.09	26131.91	214.52	1149.75	5246.36
24	196868.09	195717.09	27282.91	213.27	1151.00	5459.63
25	195717.09	194564.85	28435.15	212.03	1152.25	5671.66
26	194564.85	193411.35	29588.65	210.78	1153.49	5882.44
27	193411.35	192256.61	30743.39	209.53	1154.74	6091.97
28	192256.61	191100.61	31899.39	208.28	1155.99	6300.25
29	191100.61	189943.37	33056.63	207.03	1157.25	6507.27
30	189943.37	188784.87	34215.13	205.77	1158.50	6713.04
31	188784.87	187625.11	35374.89	204.52	1159.76	6917.56
32	187625.11	186464.10	36535.90	203.26	1161.01	7120.82
33	186464.10	185301.83	37698.17	202.00	1162.27	7322.82
34	185301.83	184138.30	38861.70	200.74	1163.53	7523.57
35	184138.30	182973.51	40026.49	199.48	1164.79	7723.05
36	182973.51	181807.46	41192.54	198.22	1166.05	7921.27
37	181807.46	180640.14	42359.86	196.96	1167.31	8118.23
38	180640.14	179471.56	43528.44	195.69	1168.58	8313.92
39	179471.56	178301.72	44698.28	194.43	1169.85	8508.35
40	178301.72	177130.61	45869.39	193.16	1171.11	8701.51
41	177130.61	175958.23	47041.77	191.89	1172.38	8893.40
42	175958.23	174784.57	48215.43	190.62	1173.65	9084.02
43	174784.57	173609.65	49390.35	189.35	1174.92	9273.37
44	173609.65	172433.46	50566.54	188.08	1176.20	9461.45
45	172433.46	171255.99	51744.01	186.80	1177.47	9648.25
46	171255.99	170077.24	52922.76	185.53	1178.75	9833.78
47	170077.24	168897.22	54102.78	184.25	1180.02	10018.03
48	168897.22	167715.92	55284.08	182.97	1181.30	10201.00
49	167715.92	166533.34	56466.66	181.69	1182.58	10382.70
50	166533.34	165349.48	57650.52	180.41	1183.86	10563.11
51	165349.48	164164.33	58835.67	179.13	1185.14	10742.24
52	164164.33	162977.90	60022.10	177.84	1186.43	10920.08
53	162977.90	161790.19	61209.81	176.56	1187.71	11096.64
54	161790.19	160601.19	62398.81	175.27	1189.00	11271.91
55	160601.19	159410.90	63589.10	173.98	1190.29	11445.90
56	159410.90	158219.33	64780.67	172.70	1191.58	11618.59
57	158219.33	157026.46	65973.54	171.40	1192.87	11790.00

58	157026.46	155832.30	67167.70	170.11	1194.16	11960.11
59	155832.30	154636.84	68363.16	168.82	1195.45	12128.93
60	154636.84	153440.09	69559.91	167.52	1196.75	12296.45
61	153440.09	152242.05	70757.95	166.23	1198.05	12462.68
62	152242.05	151042.70	71957.30	164.93	1199.34	12627.61
63	151042.70	149842.06	73157.94	163.63	1200.64	12791.24
64	149842.06	148640.12	74359.88	162.33	1201.94	12953.56
65	148640.12	147436.87	75563.13	161.03	1203.25	13114.59
66	147436.87	146232.32	76767.68	159.72	1204.55	13274.31
67	146232.32	145026.47	77973.53	158.42	1205.85	13432.73
68	145026.47	143819.31	79180.69	157.11	1207.16	13589.84
69	143819.31	142610.84	80389.16	155.80	1208.47	13745.65
70	142610.84	141401.06	81598.94	154.50	1209.78	13900.14
71	141401.06	140189.97	82810.03	153.18	1211.09	14053.33
72	140189.97	138977.57	84022.43	151.87	1212.40	14205.20
73	138977.57	137763.86	85236.14	150.56	1213.71	14355.76
74	137763.86	136548.83	86451.17	149.24	1215.03	14505.00
75	136548.83	135332.49	87667.51	147.93	1216.34	14652.93
76	135332.49	134114.82	88885.18	146.61	1217.66	14799.54
77	134114.82	132895.84	90104.16	145.29	1218.98	14944.83
78	132895.84	131675.54	91324.46	143.97	1220.30	15088.80
79	131675.54	130453.92	92546.08	142.65	1221.62	15231.45
80	130453.92	129230.97	93769.03	141.33	1222.95	15372.78
81	129230.97	128006.70	94993.30	140.00	1224.27	15512.78
82	128006.70	126781.10	96218.90	138.67	1225.60	15651.45
83	126781.10	125554.17	97445.83	137.35	1226.93	15788.80
84	125554.17	124325.91	98674.09	136.02	1228.26	15924.82
Tot 1ère année:				2818.44	13552.83	
Tot 2ème année:				2641.20	13730.07	
Tot 3ème année:				2461.64	13909.63	
Tot 4ème année				2279.73	14091.54	
Tot 5ème année				2095.45	14275.83	
			Total	7921.27	41192.54	

Tableau de calcul de prêt ICM

DONNEES DU PRET

Montant du prêt : 40000.00 Euros
 Taux d'intérêt annuel : 0.00%
 Durée du prêt : 7

PAIEMENT PAR MOIS

Paiement calculé : 476.19 Euros



Montant total des paiements	Montant total des intérêts
40000.00	0.00

No	Capital de départ	Capital restant à payer	Capital Payé	Intérêt principal	Capital Principal	Intérêt cumulé
1	40000.00	39523.81	476.19	0.00	476.19	0.00
2	39523.81	39047.62	952.38	0.00	476.19	0.00
3	39047.62	38571.43	1428.57	0.00	476.19	0.00
4	38571.43	38095.24	1904.76	0.00	476.19	0.00
5	38095.24	37619.05	2380.95	0.00	476.19	0.00
6	37619.05	37142.86	2857.14	0.00	476.19	0.00
7	37142.86	36666.67	3333.33	0.00	476.19	0.00
8	36666.67	36190.48	3809.52	0.00	476.19	0.00
9	36190.48	35714.29	4285.71	0.00	476.19	0.00
10	35714.29	35238.10	4761.90	0.00	476.19	0.00
11	35238.10	34761.90	5238.10	0.00	476.19	0.00
12	34761.90	34285.71	5714.29	0.00	476.19	0.00
13	34285.71	33809.52	6190.48	0.00	476.19	0.00
14	33809.52	33333.33	6666.67	0.00	476.19	0.00
15	33333.33	32857.14	7142.86	0.00	476.19	0.00
16	32857.14	32380.95	7619.05	0.00	476.19	0.00
17	32380.95	31904.76	8095.24	0.00	476.19	0.00
18	31904.76	31428.57	8571.43	0.00	476.19	0.00
19	31428.57	30952.38	9047.62	0.00	476.19	0.00
20	30952.38	30476.19	9523.81	0.00	476.19	0.00
21	30476.19	30000.00	10000.00	0.00	476.19	0.00
22	30000.00	29523.81	10476.19	0.00	476.19	0.00
23	29523.81	29047.62	10952.38	0.00	476.19	0.00
24	29047.62	28571.43	11428.57	0.00	476.19	0.00
25	28571.43	28095.24	11904.76	0.00	476.19	0.00
26	28095.24	27619.05	12380.95	0.00	476.19	0.00
27	27619.05	27142.86	12857.14	0.00	476.19	0.00
28	27142.86	26666.67	13333.33	0.00	476.19	0.00
29	26666.67	26190.48	13809.52	0.00	476.19	0.00
30	26190.48	25714.29	14285.71	0.00	476.19	0.00
31	25714.29	25238.10	14761.90	0.00	476.19	0.00
32	25238.10	24761.90	15238.10	0.00	476.19	0.00
33	24761.90	24285.71	15714.29	0.00	476.19	0.00
34	24285.71	23809.52	16190.48	0.00	476.19	0.00
35	23809.52	23333.33	16666.67	0.00	476.19	0.00
36	23333.33	22857.14	17142.86	0.00	476.19	0.00
37	22857.14	22380.95	17619.05	0.00	476.19	0.00
38	22380.95	21904.76	18095.24	0.00	476.19	0.00
39	21904.76	21428.57	18571.43	0.00	476.19	0.00
40	21428.57	20952.38	19047.62	0.00	476.19	0.00
41	20952.38	20476.19	19523.81	0.00	476.19	0.00
42	20476.19	20000.00	20000.00	0.00	476.19	0.00
43	20000.00	19523.81	20476.19	0.00	476.19	0.00
44	19523.81	19047.62	20952.38	0.00	476.19	0.00
45	19047.62	18571.43	21428.57	0.00	476.19	0.00
46	18571.43	18095.24	21904.76	0.00	476.19	0.00
47	18095.24	17619.05	22380.95	0.00	476.19	0.00
48	17619.05	17142.86	22857.14	0.00	476.19	0.00
49	17142.86	16666.67	23333.33	0.00	476.19	0.00
50	16666.67	16190.48	23809.52	0.00	476.19	0.00
51	16190.48	15714.29	24285.71	0.00	476.19	0.00
52	15714.29	15238.10	24761.90	0.00	476.19	0.00
53	15238.10	14761.90	25238.10	0.00	476.19	0.00
54	14761.90	14285.71	25714.29	0.00	476.19	0.00
55	14285.71	13809.52	26190.48	0.00	476.19	0.00
56	13809.52	13333.33	26666.67	0.00	476.19	0.00
57	13333.33	12857.14	27142.86	0.00	476.19	0.00

58	12857.14	12380.95	27619.05	0.00	476.19	0.00
59	12380.95	11904.76	28095.24	0.00	476.19	0.00
60	11904.76	11428.57	28571.43	0.00	476.19	0.00
61	11428.57	10952.38	29047.62	0.00	476.19	0.00
62	10952.38	10476.19	29523.81	0.00	476.19	0.00
63	10476.19	10000.00	30000.00	0.00	476.19	0.00
64	10000.00	9523.81	30476.19	0.00	476.19	0.00
65	9523.81	9047.62	30952.38	0.00	476.19	0.00
66	9047.62	8571.43	31428.57	0.00	476.19	0.00
67	8571.43	8095.24	31904.76	0.00	476.19	0.00
68	8095.24	7619.05	32380.95	0.00	476.19	0.00
69	7619.05	7142.86	32857.14	0.00	476.19	0.00
70	7142.86	6666.67	33333.33	0.00	476.19	0.00
71	6666.67	6190.48	33809.52	0.00	476.19	0.00
72	6190.48	5714.29	34285.71	0.00	476.19	0.00
73	5714.29	5238.10	34761.90	0.00	476.19	0.00
74	5238.10	4761.90	35238.10	0.00	476.19	0.00
75	4761.90	4285.71	35714.29	0.00	476.19	0.00
76	4285.71	3809.52	36190.48	0.00	476.19	0.00
77	3809.52	3333.33	36666.67	0.00	476.19	0.00
78	3333.33	2857.14	37142.86	0.00	476.19	0.00
79	2857.14	2380.95	37619.05	0.00	476.19	0.00
80	2380.95	1904.76	38095.24	0.00	476.19	0.00
81	1904.76	1428.57	38571.43	0.00	476.19	0.00
82	1428.57	952.38	39047.62	0.00	476.19	0.00
83	952.38	476.19	39523.81	0.00	476.19	0.00
84	476.19	0.00	40000.00	0.00	476.19	0.00
Tot 1ère année:				0.00	5714.29	
Tot 2ème année:				0.00	5714.29	
Tot 3ème année:				0.00	5714.29	
Tot 4ème année				0.00	5714.29	
Tot 5ème année				0.00	5714.29	
			Total	0.00	17142.86	

Tableau de calcul de prêt

DONNEES DU PRET

Montant du prêt : 0.00 Euros
 Taux d'intérêt annuel : 1.00%
 Durée du prêt : 5



PAIEMENT PAR MOIS

Paielement calculé : 0.00 Euros

Montant total des paiements	Montant total des intérêts
0.00	0.00

No	Capital de départ	Capital restant à payer	Capital Payé	Intérêt principal	Capital Principal	Intérêt cumulé
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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					
Tot 1ère année:			0.00	0.00	
Tot 2ème année:			0.00	0.00	
Tot 3ème année:			0.00	0.00	
Tot 4ème année:			0.00	0.00	
Tot 5ème année:			0.00	0.00	
			Total	0.00	0.00