

DOSSIER DE CANDIDATURE COMMERCIALISATION DES PARCELLES A CONSTRUIRE

Merci de bien vouloir compléter soigneusement ce document qui nous permettra de mieux apprécier vos attentes pour votre projet professionnel

***NOM DU CANDIDAT/ENTREPRISE :**.....
.....
.....

***ZONE D'ACTIVITES :**.....

***PARCELLE :**.....

Cadre réservé au TCO

Date limite de réception candidature : 17 AVRIL 2018 avant 16 heures

Date de réception EFFECTIVE:

Service :

**A compléter par le candidat*

I – CONNAISSANCE DE L'ENTREPRISE

I-1 - IDENTIFICATION

I.1.1 – Identification du dirigeant de l'entreprise

Nom :	Prénoms :
-------	-----------

I.1.1.1. - Identification de l'entreprise

Enseigne :	
Raison sociale :	
Adresse du siège social Téléphone: Fax : Email :	
N° SIRET :	
Code NAF :	
Forme juridique	
Date de création de l'entreprise	
Date de lancement de l'activité	
Capital : Répartition du capital par actionnaire détenant + de 5 % de capital	

Siège social transféré suite à une implantation sur le parc d'activités : oui non

Secteur d'activité :

- Commerce Services Industrie Tourisme Transport
 Autre, lequel :

Si vous cumulez plusieurs activités, veuillez préciser l'activité principale (*préciser le pourcentage*):

I-2 – PARCOURS PROFESSIONNEL

Parcours du dirigeant :

I.1.2.1 – Diplômes obtenus *(joindre un CV)*

Intitulé	Date d'obtention

I.1.2.2 – Expériences professionnelles *(produire tout document pouvant attester de l'expérience professionnelle)*

Fonctions	Années d'exercice	Secteurs d'activités

I-1.3 – PRESENTATION ET DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I.1.3.1. – L'activité de l'entreprise

I.1.3.2 – Localisation et description sommaire des installations actuelles :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I.1.3.3 – Effectif et organisation de l'entreprise

Effectif global de l'entreprise	
Nombre d'emploi résident sur le territoire de la côte Ouest	
Masse salariale	
Organigramme de votre entreprise	<i>Joindre un organigramme</i>

I.1.3.4 Patrimoine immobilier de l'entreprise

Nature	Adresse	valeur estimée	Utilisation	
			Location	Autres

I. 1.3.5 – Régimes d'imposition de l'entreprise

- Impôt sur le revenu (IR)
- Impôt sur les sociétés (IS)
- Micro entreprise Forfait Réel simplifié Réel normal
- Adhésion à un Centre de Gestion Agréé
- Adhésion à une association de Gestion Agréé

I-1.4 – RELATIONS LIEES A L'ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

I.1.4.1 – Les partenaires de l'entreprise *(apporter l'information le cas échéant)*

Comptable(s)			
Assureur(s)			
Notaire(s)			
Banquier(s)			
Avocat(s)			
Consultant(s)			

I.1.4.2 – Informations concernant le(s) produit (s) ou service (s) (réponse globale à formuler)

Désignation	
Caractéristiques techniques	
Caractéristiques physiques	
Utilisation	
Performances	
Utilité	
Usages secondaires	
Principaux arguments de vente	
Principaux concurrents	
Remarques complémentaires	

I.1.4.3 – Informations concernant la clientèle actuelle

Chiffre d'affaire global année N-1	
Répartition par client	Répartition du CA en %
Entreprises	
Collectivités	
Particuliers	
Autres	

Provenance de la clientèle (*préciser le pourcentage le cas échéant*):

- Locale
- Nationale
- Internationale

II – LE PROJET D’IMPLANTATION DE L’ENTREPRISE

II.1 – Nature du projet

Préciser s’il s’agit d’une :

- Création
- Nouvelle activité
- Transfert total
- Transfert partiel
- Extension/Développement d’activité
- Conversion totale d’activité
- Conversion partielle d’activité

II.2 – Exposé détaillé du projet

II.2.1 – Vos objectifs / motivations

➤ **Nature de l’activité envisagée :** *(fournir toutes les précisions utiles)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

➤ **Motivation pour une implantation :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

II.2.2 – Détail sur la nature de l’implantation recherchée

➤ Parcelle visée sur la zone:

Parcelle n°

Surface :

II.2.3 – Détail sur le programme de construction

➤ **Aménagement – surface détaillée en m²:**

Surface globale parcelle	
Surface de stockage extérieur	
Surface de stockage extérieur	
Bureaux	
Atelier	

➤ **Places de parking nécessaires**

- Pour le personnel :

- Pour la clientèle :

➤ **Echéance du projet** (*période démarrage souhaité*) :

Le candidat fournira un planning détaillé des principales échéances de mise en œuvre du projet d'implantation dans sa phase de conception, et dans sa phase de réalisation.

Le planning devra intégrer toutes les durées nécessaires impactant la constitution des dossiers de mise en œuvre du projet.

➤ **Observations – remarques diverses :**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

II.2.4 – Nuisances occasionnées par l'activité :

Bruits

Evacuation de déchets

Aération, poussière

Dégagement de fortes odeurs

Utilisation de produits dangereux

(Inflammables, toxiques, explosifs)

L'activité relève-t-elle d'une installation classée pour la protection de l'environnement :

Soumise à déclaration

Soumise à autorisation.....

II.2.5– 1^{ère} approche des besoins en eau et énergie générés par l'activité :

Estimation des besoins en eau :m3/jour

Estimation des besoins en électricité :KVA

II.2.6. – Résultats économiques attendus de l'activité suite à l'implantation

Veillez préciser les effets attendus sur une période de trois ans en termes financier, économiques, humains... suite à l'implantation en zone d'activité :

II.2.6.1 – Création d'emplois prévisionnels

Effectif du personnel prévu au titre de l'établissement implanté sur le parc d'activité :

	En début d'exploitation		Pendant les trois premières années de fonctionnement		
	Transfert	Création	Année 1	Année 2	Année 3
A – temps complet					
Cadres					
Employés					
B – temps partiel					
Total					

Nature et qualification des emplois à créer :

A – temps complet	
Cadres	
Employés	
B – temps partiel	

II.2.6.1 – Part de la clientèle attendue suite à l’implantation

Répartition par client	Répartition du CA en %		
	Année N+1	Année N+2	Année N+3
Entreprises			
Collectivités			
Particuliers			
Autres			

Vos éventuels commentaires :

.....

.....

.....

.....

.....

Si le projet porte sur la réalisation de plusieurs activités, veuillez détailler la répartition du chiffre d’affaire par type d’activité pour chaque catégorie de client. Il convient notamment de distinguer les activités de production, des activités de service, et des activités commerciales.

Répartition par client	Répartition du CA en %								
	PRODUCTION			SERVICE			COMMERCE		
	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+1	Année N+2	Année N+3
Chiffre d’affaire global									
Entreprises									
Collectivités									
Particuliers									
Autres									

III – APPROCHE COMPTABLE

III.1 – Financement

- Montant total des investissements prévus pour l'implantation de l'entreprise sur le parc d'activités :
- Ventilation des dépenses d'investissements :

Veuillez compléter l'annexe comptable I, II et III correspondant (*joint au dossier de candidature pages 18 à 20*). Ces annexes devront être également signées et datées.

- Point des contacts pour obtention de financement, aides reçues ou espérées :

ORGANISME	AIDE PREVUE	EN COURS	ACQUISE

Je soussigné(e) (*Nom, prénom et qualité du signataire habilité à présenter la candidature*)

.....
.....
.....

Certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés au dossier.

A, le

Signature + cachet

DOCUMENTS A FOURNIR OBLIGATOIREMENT

- Une lettre de candidature adressée au Président du TCO ;
- Une copie du bail de l'entreprise ou du titre de propriété concernant le local ou le terrain pour les activités exercées actuellement.

I- CONCERNANT L'ENTREPRISE

Pour l'ensemble des entreprises

- Le curriculum vitae du chef d'entreprise
- Les statuts de la société datés et signés

Documents complémentaires pour les entreprises existantes :

- L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (l'extrait K-bis de moins de trois mois, modifié prenant en compte le nouvel établissement secondaire) et/ou au registre des Métiers (formulaire D1 de moins de trois mois),
- Une note de présentation de l'activité et de l'effectif actuel,
- Les bilans des trois exercices précédents,
- Une analyse des comptes de résultat les trois exercices précédents faisant apparaître pour chaque type d'activité de l'entreprise (production et/ou de transformation, et/ou de services aux entreprises) le détail :
 - *des chiffres d'affaires,*
 - *de la valeur ajoutée,*
 - *de l'excédent brut d'exploitation,*
 - *du résultat net,*
 - *de la capacité d'autofinancement*
- Les attestations, aux dernières échéances, sur la situation régulière de l'entreprise en ce qui concerne leurs obligations à l'égard de l'administration fiscale (Service des Impôts) et des organismes de sécurité sociale (CGSS, Pôle emploi, CRR).

II- CONCERNANT LE PROJET

Pour l'ensemble des entreprises

- Une note d'opportunité de présentation du projet, des objectifs poursuivis, des impacts attendus en termes d'emplois et de formation dans les trois ans (fiches de postes ou justificatifs de recherche d'employés, auprès de Pôle emploi notamment), d'environnement,
- La superficie totale sollicitée dont celle dédiée à l'activité de production et/ou de transformation, et/ou de services aux entreprises,
- Un schéma succinct du process de production et/ou de transformation et/ou de services aux entreprises, indiquant l'effectif en temps plein nécessaire à chaque étape. Les étapes clés du schéma de process devront s'insérer au plan d'aménagement du bâtiment.
- Un compte de résultat prévisionnel sur les trois exercices à venir, ainsi que des éléments comptables figurant à l'**ANNEXE I**,
- La nature et le montant des investissements projetés dans les trois ans (justificatifs demandés) et leur plan de financement figurant à l'**ANNEXE II**.

ANNEXE 1 – COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL (3 PROCHAINES ANNEES)

	Année N + 1	%	Année N+ 2	%	Année N+ 3	%
Chiffres d'affaires						
Marge commerciale						
+ production de l'exercice						
= production globale - consommations intermédiaires + subventions d'exploitations - Impôts et taxes						
= Valeur ajoutée						
+ produits et charges hors exploitation						
= valeur ajoutée globale						
- charges de personnel						
= Excédent brut global						
- intérêts - impôts sur les bénéfices						
= capacité d'autofinancement						
- Dotations (nettes de reprises)						
= Résultat d'exercice						

ANNEXE II - PLAN DE FINANCEMENT

BESOINS	ECHELONNEMENT DES BESOINS			
	Année de la demande
Investissements du programme (hors tva)				
Frais de premier établissement				
Acquisition d'immeubles				
Terrain et construction				
Coût de construction des nouveaux bâtiments				
Installations et aménagements				
Acquisition de matériels et outillages				
Acquisitions de fonds de commerce				
Prise de participation				
TOTAL				
Frais divers (transfert, réimplantation, etc)				
Investissement hors programme (hors tva)				
Accroissement du Fonds de Roulement net				
Distribution de dividendes				
Echéances de crédits :	Antérieurs			
	Nouveaux			
TOTAL DES BESOINS				

ANNEXE II - PLAN DE FINANCEMENT (suite)

RESSOURCES	ECHELONNEMENT DES RESSOURCES
Fonds propres	
Apport en espèces (en capital ou en comptes courants bloqués)	
Réalisation d'actif (droit au bail, bâtiments, terrain, matériel)	
Autofinancement (annuité d'amortissement et bénéfice reporté)	
Prélèvements sur fonds de roulement	
Crédits	
A long terme	
A moyen terme (prêtes entre 1 et 5 ans)	
Aides demandées à l'Etat	
Primes d'aménagement du territoire	
Prêts ordinaires ou participatifs	
Autres aides de l'Etat	
Aides des collectivités locales et des régions (préciser)	
Autres aides publiques (préciser)	
TOTAL DES RESSOURCES	

ANNEXE III – RATIOS DE L'ENTREPRISE CONCERNANT LES 3 DERNIERES ANNEES

RATIOS	Année N – 3	Année N – 2	Année N – 1	Ratio Moyen
Taux de variation du chiffre d'affaires				
Taux de valeur ajoutée / productions + ventes + subventions d'exploitations				
Part de la valeur ajoutée issue de la production de l'entreprise				
Taux de marge brute d'exploitation (excédent brut d'exploitation / chiffres d'affaires hors taxes)				
Rentabilité nette globale (CAF / Chiffres HT)				
Ressources propres / Emprunts (%)				

Je soussigné(e) (*Nom, prénom et qualité du signataire habilité à présenter la candidature*)

.....

certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés aux annexes I, II et III.

A, le

Signature + cachet