



DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE PROJETS D'ACQUISITION IMMOBILIERE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIE-DES-VOSGES
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1 RUE CARBONNAR
88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
03.29.52.65.56
economie@ca-saintdie.fr

Préambule

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges met en place une aide à l'immobilier d'entreprise, pour accompagner les entreprises en développement.

Pour les projets de construction, extension, travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges confie au Département des Vosges la gestion de l'aide. Ainsi, pour ces projets, le dossier de demande est à retirer auprès du Conseil Départemental des Vosges qui se chargera ensuite de l'instruction du dossier et du versement de l'aide.

Pour les projets d'acquisition immobilière, le présent dossier est à retourner à la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges qui se chargera de son instruction et du versement de l'aide.

L'élaboration d'un dossier de demande d'aide n'entraîne pas obligation d'intervention de la part de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

L'aide est considérée comme acquise uniquement après son vote par les élus de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

En cas de retard dans l'élaboration du projet et du dossier, vous devez en informer la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges par courrier, ou mail et solliciter à titre exceptionnel un délai de prolongation motivé.

LES ETAPES A SUIVRE :

1. Envoi d'une lettre d'intention, au nom de l'entreprise d'exploitation **PREALABLEMENT** à tout commencement du projet,
2. Dépôt du dossier complet dans un délai de 6 mois à compter de l'accusé de réception de votre lettre d'intention,
3. Envoi d'un récépissé de dossier complet déclenchant la réalisation d'un audit économique et financier du projet par la Communauté d'Agglomération,
4. Passage du dossier en commission économique puis en Conseil Communautaire pour le vote des élus,
5. Signature d'une convention de partenariat entre l'entreprise et la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (cf. annexe2),
6. Déblocage de la subvention sur présentation des justificatifs de réalisation des investissements,

Dossier à compléter et à nous retourner version papier en 2 exemplaires ou à transmettre, avec toutes les pièces jointes, par mail à l'adresse economie@vosges.fr

IDENTITE DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

Raison sociale :

Date de création :

Adresse du siège social :

Adresse de l'implantation (si différente de celle du siège social) :

Nom du dirigeant :

Téléphone :

E-mail :

Site web :

Code APE :

N° SIRET :

Activité :

IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Nom – Prénom :

Fonction :

Téléphone : **Portable :**

E-mail :

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

Forme juridique :

Montant du capital social :

Répartition du capital social :

Nom Prénom ou Société	Adresse	%

Indiquer si les actionnaires ou dirigeants de la société ont des participations (en %) ou des fonctions dans d'autres sociétés :

Rattachement à une société ou un groupe :

Raison sociale :

Localisation :

N° SIRET :

Effectif total cumulé :

Chiffre d'affaires cumulé :

Résultat :

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

Répartition des effectifs

Effectifs (à la date de la lettre d'intention) :

en production :

CDI (en équivalent temps plein) :

en administration :

CDD (en équivalent temps plein) :

en commercial :

Intérimaires :

autres :

Chiffre d'affaires (à la clôture du dernier exercice) :

Produits fabriqués ou services offerts :

Moyens techniques – machines – brevets :

Clientèle (principaux clients et leur part de CA, en %) :

Ouverture à l'exportation :

SITUATION IMMOBILIERE ACTUELLE

Etablissements

Adresse :

En location

Propriétaire

Adresse :

En location

Propriétaire

Dépendance financière sur les établissements en activité (prêt et crédit-bail en cours) :

PRESENTATION DU PROJET IMMOBILIER

Relocalisation d'un site existant

Création d'un site supplémentaire

Lieu d'implantation et adresse :

Bâtiment vacant depuis :

Description du projet :

Objectifs recherchés :

Coût global du projet :

Détail des investissements immobiliers à réaliser (dans les grandes lignes) :

Dépenses	Montant
Acquisition foncière	
Acquisition immobilière hors frais d'acte	
Frais d'acte	

DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Surface du terrain (en m²) :

Surface totale du bâtiment (en m²) :

surface dédiée à la production :

surface dédiée aux bureaux :

surface dédiée au stockage :

Autorisations administratives relatives au projet immobilier (autorisation bancaires, compromis de vente, classement ICPE, etc.) – Joindre au dossier toutes les pièces justificatives :

FINANCEMENT DU PROJET IMMOBILIER

Dans le cadre d'un projet porté par l'entreprise

Apports en fonds propres

Capital libéré :

Comptes courants :

Concours bancaires ou privés (banques, crédit-bail, SCI, holding)

Organisme	Mode de financement	Montant	Taux	Durée

Dans le cadre d'un projet porté par un porteur immobilier

Le projet immobilier est porté par :

une société civile immobilière détenue à %* par la société d'exploitation (*51% au minimum pour être recevable*)

une société de crédit-bail

une holding qui détient %* du capital de la société d'exploitation (*95 % au minimum pour être recevable*)

*l'aide sera calculée au prorata du capital détenu

Identité du porteur immobilier

Nom de l'organisme :

Adresse :

Personne en charge du dossier :

Téléphone :

Mail :

Dans le cas d'un portage immobilier un contrat de location sera exigé. Il doit prévoir de répercuter la déduction de l'éventuelle aide pour le présent projet sur les loyers ou le prix de vente à réaliser par la société d'exploitation.

De plus, le contrat liant la société d'exploitation à un crédit bailleur devra impérativement prévoir la cession du bien à la société d'exploitation, dans un délai prédéterminé.

IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT SOCIO- ECONOMIQUE

Le projet s'inscrit-il dans le cadre d'une reprise d'entreprise en difficulté (RJ ou LJ)

Oui

Non

Précisez :

Le projet, à terme, permet-il à l'entreprise de s'engager vers de nouvelles orientations technologiques (nouveaux matériels de production, saut technologique, etc.) ?

Oui

Non

Précisez :

Le projet permet-il à l'entreprise de s'orienter vers une démarche nouvelle d'innovation ou de R&D ?

Oui

Non

Précisez :

Le projet entraîne-t-il des prévisions d'embauches à court terme ?

Oui

Non

Précisez :

Outre le projet immobilier, avez-vous engagé ou prévoyez-vous des investissements productifs ou non-productifs ?

Oui

Non

Précisez :

ATTESTATION DES AIDES PUBLIQUES

Je soussigné (nom, prénom, fonction) _____ représentant de (raison sociale) _____, n° SIREN _____, entreprise unique au sens de la définition figurant à l'article 2.2 du règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis, déclare :

n'avoir reçu aucune aide de minimis durant les trois derniers exercices fiscaux dont celui en cours à la date de signature de la présente déclaration,

avoir reçu, ou demandé mais pas encore reçu, les aides de minimis listées dans le premier tableau ci-après, durant les trois derniers exercices fiscaux dont celui en cours à la date de signature de la présente déclaration.

Date de l'attribution ou demande en cours, de l'aide de minimis	Nom et numéro SIREN de l'entreprise	Type d'aide de minimis (général, agricole, pêche et aquaculture, SIEG)	Montant de l'aide (en euros)

L'entreprise sollicitant l'aide a-t-elle réalisé, au cours des trois derniers exercices fiscaux, dont celui en cours :

- une fusion ou une acquisition d'une autre entreprise ?
- une scission en deux ou plusieurs entreprises distinctes ?

Les autres aides demandées ou obtenues au titre du présent projet :

Organisme	Nature de l'aide	Cocher si l'aide est accordée au titre des « de minimis »	Montant	En cours d'étude	Accordée (date)
		<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>			

Date, signature et cachet
(nom et qualité du signataire)

PREVISIONNELS FINANCIERS

Le plan de financement et le compte d'exploitation prévisionnel ci-après sont deux documents types à remplir. Si vous possédez ces deux documents, sous une autre forme, réalisés par votre expert-comptable, merci de les joindre au dossier, ils se substitueront aux présents tableaux.

Plan de financement

- de la société d'exploitation
- de la société civile immobilière
- de la holding

Fournir un plan de financement pour chacune des entités parties prenante au projet.

Nom de la société :

	Dernier exercice	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	TOTAL
BESOINS					
Investissements					
- frais d'établissement					
- terrains					
- constructions neuves					
- acquisitions d'immeubles					
- installations et aménagements					
- acquisitions de matériels et outillages					
- immobilisations incorporelles					
- immobilisation financières					
- autres					
TOTAL INVESTISSEMENTS					
Autres besoins					
- besoins en fond de roulement					
- distribution de dividendes					
- remboursement d'emprunts (en capital)					
TOTAL DES BESOINS					
RESSOURCES					
Apport en fonds propres					
- dont capital					
- dont comptes courants bloqués					
Autofinancement					
- dont résultat net comptable					
- dont amortissements					
Aides publiques obtenues					
- subventions					
- autres financements publics					
Concours bancaires ou privés					
- prêts participatifs					
- prêts à moyen et long terme					
- crédit-bail					
TOTAL DES RESSOURCES					
Balance (ressources – besoins)					
Balance cumulée					

PREVISIONNELS FINANCIERS

Compte d'exploitation prévisionnel (HT)

- de la société d'exploitation
- de la société civile immobilière
- de la holding

Fournir un compte d'exploitation prévisionnel pour chacune des entités parties prenante au projet.

Nom de la société :

Activité	Dernier exercice connu	Année 1 Exercice 201 - 201	Année 2 Exercice 201 - 201	Année 3 Exercice 201 - 201
Durée de l'exercice (mois)				
Personnel				
- effectif moyen				
- chiffre d'affaires France				
- chiffre d'affaires Export				
Total du chiffre d'affaires HT				
RESULTATS				
- achats de matières premières et autres appros				
- autres achats et charges externes (y compris crédit-bail)				
Total valeur ajoutée				
- impôts, taxes et versements assimilés				
- charges de personnel (salaires, traitements et charges sociales)				
EXCEDENT BRUT ou INSUFFISANCE D'EXPLOITATION				
- dotation aux amortissements et provisions (exploitation)				
- dotation aux provisions (exploitation)				
- autres charges (exploitation)				
RESULTAT D'EXPLOITATION : Bénéfice (ou perte)				
- Charges financières dont intérêts et charges assimilées				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS : Bénéfice (ou perte)				
- Participation des salariés				
- Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE : Bénéfice (ou perte)				
- Dotations nettes aux amortissements et provisions				
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE				

ATTESTATIONS

Attestation de l'exactitude des renseignements fournis

Réalisation de l'opération – Engagement de l'entreprise

Je soussigné _____ agissant en qualité de représentant légal de la société _____ et ayant qualité d'engager juridiquement ladite société, sollicite une subvention de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges pour la réalisation du projet décrit dans le présent dossier.

Je certifie l'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier. Une fausse déclaration pouvant entraîner la non recevabilité de la demande.

J'atteste sur l'honneur la régularité de la situation financière et sociale de l'entreprise que je représente. J'ai sollicité les aides publiques indiquées au plan de financement du projet détaillé.

J'ai pris connaissance des informations contenues dans ce dossier et m'engage à respecter les obligations qu'il impose si l'aide m'est attribuée.

Cachet

Date

Signature

Accord de l'entreprise pour conclure la convention de partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

Convention de partenariat – Engagement de l'entreprise

Je soussigné _____ agissant pour le compte de la société _____ en tant que _____ m'engage, dans l'hypothèse où le projet serait retenu, à conclure la convention de partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

Cachet

Date

Signature

Autorisation de l'entreprise pour la publication d'images

Communication – Engagement de l'entreprise

Je soussigné _____ agissant en qualité de représentant légal de la société _____ et ayant qualité d'engager juridiquement ladite société, autorise la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges à communiquer sur l'aide accordée.

J'autorise la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges à utiliser et diffuser à titre gratuit des photographies me représentant ou représentant notre propriété située _____ .

Cachet

Date

Signature

PIECES COMPLEMENTAIRES A APPORTER AU DOSSIER

Éléments à fournir par l'entreprise exploitante

- le dossier dûment complété
- les attestations signées et datées

Relatives à l'entreprise

- un exemplaire mis à jour des statuts de l'entreprise exploitante
- un extrait d'immatriculation au registre du commerce ou au répertoire des métiers de moins de 3 mois
- les liasses fiscales complètes des trois derniers exercices (annexe 1 à 15) de l'entreprise, ainsi qu'une situation intermédiaire le cas échéant
- si Société Anonyme, le dernier rapport annuel du commissaire aux comptes
- si création d'Entreprise Individuelle, attestation d'apports certifiée par le comptable ou le banquier

Relatives au projet

- le compromis de vente le cas échéant
- tout acte notarié justifiant du projet et du montant de l'investissement
- les décisions d'attribution des aides accordées par d'autres financeurs au titre du présent projet

Relatives au financement

- les justificatifs des concours bancaires et des subventions obtenues (le cas échéant)
- un relevé d'identité bancaire de l'entreprise (original)

Dans certains cas

- le contrat de location immobilière et l'autorisation du propriétaire des murs de réaliser l'opération (le cas échéant)

PIECES COMPLEMENTAIRES A APPORTER AU DOSSIER

Pour les projets portés par un crédit-bailleur

Joindre au dossier de l'entreprise exploitante :

- le contrat de crédit-bail (copie intégrale) qui prévoit la cession du bien
- l'attestation du crédit-bailleur qui s'engage à répercuter l'intégralité de l'aide communautaire à la société d'exploitation

Pour les projets portés par une société holding ou une SCI

Joindre au dossier de l'entreprise exploitante :

- les statuts
- un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de 3 mois
- les liasses fiscales complètes des trois derniers exercices concernant cette société (annexes 1 à 15)
- un plan de financement global (hors aides publiques) sur 3 ans de cette société
- un compte de résultat prévisionnel HT sur 3 ans propre à cette société
- le contrat de location passé entre la société et l'entreprise exploitante, prévoyant expressément de répercuter l'intégralité de l'aide communautaire à la société d'exploitation
- l'attestation de financement bancaire (le cas échéant)
- un RIB

Des pièces complémentaires pourront éventuellement être demandées, dans le cadre de l'instruction du dossier, dans certaines situations spécifiques.