



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 : Pointe de Châteaux-Commune de Saint-leu

ZONE D'IMPLANTATION : ZONE UE/ AUe

Cadre réservé au TCO

Date limite de réception candidature: lundi 5 mai 2025 à 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)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

[illegible]

➤ Parcelle visée sur la zone :

Surface :

➤ **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

Veuillez 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. 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

ANNEXE I

Pour la production de biens et ou, de transformation et ou de services aux entreprises :

€	N -2	N-1	N	N +1	N +2
Chiffres d’Affaires H.T., dont : - <i>administration</i> - <i>particuliers</i> - <i>entreprises</i> - <i>autres</i>					
Valeur Ajoutée					
Excédent Brut d’Exploitation					
Résultat Net					
Capacité d’Autofinancement					
Fonds propres (dont Capital)					
Dettes à Long et Moyen Terme					
Fonds de Roulement					
Besoin en fonds de roulement d’exploitation					
Trésorerie nette					

Pour la vente de marchandises et autres activités

	N -2	N-1	N	N +1	N +2
Chiffres d’Affaires H.T.					
Valeur Ajoutée					
Excédent Brut d’Exploitation					
Résultat Net					
Capacité d’Auto Financement					
Fonds propres (dont Capital)					
Dettes à Long et Moyen Terme					
Fonds de Roulement					
Besoin en fonds de roulement d’exploitation					
Trésorerie nette					

ANNEXE II
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RESSOURCES	Montant	%
Constructions immobilières			Aides publiques - Union Européenne - Région - Autres (1) Sous total :		
Travaux (aménagement, autres...)					
Matériel/Mobilier			Autofinancement - Fonds propres - Emprunts (1) - Crédit-bail - Autres (1)		
Autres					
TOTAUX					

**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