

Conseil communautaire

31/05/2021



VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Commune d'Aniane
PARC D'ACTIVITÉS DES TREILLES : ÉTAT DE COMMERCIALISATION



Parc d'activités

- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
- En cours de vente
- Vendu

Disponibilité

- Espace vert
- Voirie
- Délaisé

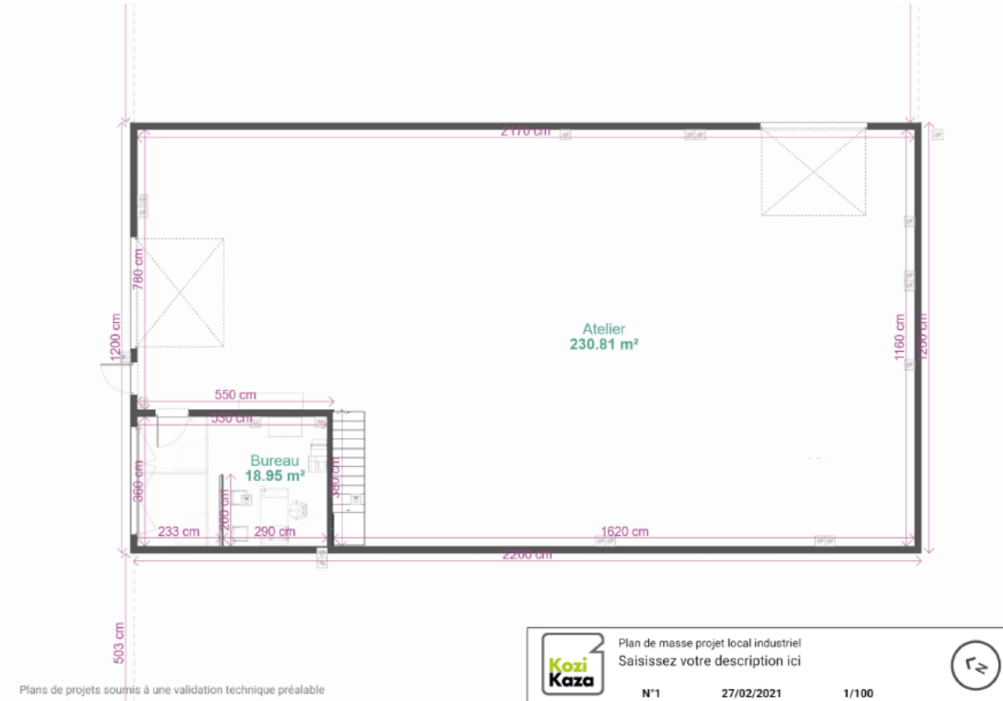
Cadastre

- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger



DEMANDE D'IMPLANTATION- Vente lot n°5

Les Treilles à Aniane- Passion Métal/ Jérémie LEPICARD





- **Descriptif activité :** Passion métal est une entreprise spécialisée dans la métallerie, serrurerie et ferronnerie. Elle œuvre à 40% en tant que sous-traitant pour les clientèles professionnelles, à 50% pour des particuliers et à 10% pour des collectivités.
- **Statut juridique :** Passion métal est une EURL. L'acquisition immobilière et le projet seront réalisés sous forme d'une SCI.
- **Dates création :** le 01/02/2018
- **Porteur de projet :** Jérémie LEPICARD est diplômé d'un CAP serrurerie/ métallerie et a été médaillé d'or au concours départemental des meilleurs apprentis de France, puis médaillé d'argent au concours régional. Il cumule 9 ans d'expérience dans son secteur professionnel (apprentissage, salariat et enfin, entrepreneuriat à son compte).
- **Situation immobilière actuelle :** Location à Montpeyroux de 250 m² pour un montant de 1 350 euros/ mois
- **Nombre d'emplois :** 1 emploi (dirigeant) et 1 apprentie
- **Fonds propres :** 36 k€ , dont 3 k€ en capital social
- **Bilan/ Comptes de résultats (2018 /2019 /2020) :**
 - ✓ CA N- 2 : 64 k€ ; CA N-1 : 90,5 k€ ; CA N : 99 k€
 - ✓ RN N-2 : 12,2 k€ ; RN N-1 : 12,1 k€ ; RN N : 15,6 k€
 - ✓ Salaires chargés N-2 : 6,4 k€ ; N-1 : 12,9 k€ ; N : 25,7 k€

Avis favorable des
membres de la
commission

NB : Léger décalage de trésorerie au bilan 2019, qui n'a pas impliqué de difficultés financières réelles de l'entreprise. Les délais de paiement clients avaient été un peu trop longs sur l'année de référence.

- **Projet de développement :** L'entreprise souhaite disposer de ses propres locaux afin de bénéficier d'une visibilité accrue, d'optimiser le poste de dépense lié à l'immobilier et à terme, d'assurer son développement.
- **Projet immobilier :** 268 m² sur les 1 246 m² de parcelle, dédiés à l'atelier et le stockage (231 m²) et bureau (19 m²) espace dédié au personnel.
- **Coût du projet :** 99 680 € HT d'achat du terrain et 174 062 € de travaux
- **Plan de financement :** 255 000 € emprunt / 20 000 € autofinancement – Le porteur de projet prévoit un emprunt sur 15 ans, avec des mensualités de remboursement d'environ 1 550 €