Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

Service Développement Economique Et Touristique

- **Harvey KABENDA : 0694 16 66 30**

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Demandeur :
Activité :

Dispositif d'aide à l'investissement immobilier d'entreprises

DOSSIER DEPOSE LE / /

2 rue Bruno AUBERT Zone artisanale Gaston CESAIRE BP 26 – 97360 Mana
Email : harvey.kabenda@ouestguyane.fr copie sde@ouestguyane.fr

Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

ANNEXE 1 – Formulaire de demande d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

INTITULE DU PROJET :

(A REMPLIR PAR LE DEMANDEUR)

Veuillez transmettre l'original à la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) et conservez un exemplaire. Avant de remplir cette demande, veuillez lire attentivement la notice d'information.

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

N° SIRET :
attribué par l'INSEE lors d'une inscription au répertoire national des entreprises

VOTRE STATUT JURIDIQUE :

exploitation individuelle, GAEC, EARL, SCEA, SARL, SA, SCI, établissement public, association loi 1901, collectivité, groupement de communes, prestataires privés, autres

VOTRE RAISON SOCIALE :

NOM Prénom du représentant légal :

Fonction du représentant *(maire, président…)* :

Responsable du projet *(si différent)* :

COORDONNEES DU DEMANDEUR

Adresse :
Permanente du demandeur
Code postal : Commune :
☐ : Téléphone portable professionnel (facultatif) :
N° de télécopie : Courriel (facultatif) :

Quest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Localisation du projet

Commune principale du projet : Code Postal : | | _| _|_|_|

Territoire couvert par le projet :

<u>Structuration porteur de projet</u>

Pour la réalisation de l'opération, le porteur agit-il seul ? ☐ oui ☐ non

Si NON, Veuillez cocher la (les) cases correspondantes :
Groupement conjoint : ☐ oui ☐ non Groupement solidaire : ☐ oui ☐ non

Sous-traitant : ☐ oui ☐ non Prestataire : ☐ oui ☐ non

Bailleur : ☐ oui ☐ non « Monteur » ☐ oui ☐ non

En cas de crédit-bail En cas de défiscalisation externe
Multi-partenariat ☐ oui ☐ non En cas de multi-partenariat ☐ oui ☐ non
le porteur est-il bien le chef de file ?

DECOMPOSITION DU PROJET (étapes, phases, actions…) Préciser le séquençage et le phasage de l'opération

Séquences	Intitulé/Description	Période	Montant
Phase/Etape/Action 1		Du au	€
Phase/Etape/Action 2		Du au	€
Phase/Etape/Action 3		Du au	€
Total			€

Présentation résumée du projet

Contexte du projet :

Objectifs du projet :

Le produit / le service / le marché :

Résultats attendus :

Quest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Montant de l'aide CCOG sollicitée :_____**€**

Coût total prévisionnel de l'opération :_____**€** (HT)

DEPENSES			RESSOURCES		
	Montant HT	**Montant TTC**		**Montant**	**%**
- Etudes	- €	- €	**Aides publiques** :		
- Acquisitions foncières et/ou immobilières	- €	- €	Union européenne	- €	
- Construction, extension de bâtiments	- €	- €	Etat	- €	
- Réhabilitation de bâtiments	- €	- €	Collectivités locales et leurs groupements	- €	
- Autres travaux	- €	- €	- région	- €	
- Equipements	- €	- €	- département	- €	
- Fonctionnement (détailler les dépenses, notamment salaires et charges)	- €	- €	- communes ou groupement de communes	- €	
	- €	- €	- CCOG	- €	
- Conseil	- €	- €	Etablissements publics	- €	
- Communication	- €	- €	Autres	- €	
- Divers	- €	- €	Sous-total :	- €	
	- €	- €	**Autofinancement**	- €	
A DEDUIRE	- €	- €	Fonds propres	- €	
(s'il y a lieu)	- €	- €	Emprunts	- €	
Recettes générées par l'investissement	- €	- €	Crédit-bail	- €	
			Autres	- €	
TOTAL	**- €**	**- €**	**TOTAL**	**- €**	

AIDES PUBLIQUES OBTENUES AU COURS DES 3 DERNIERES ANNEES

Financeur	Type d'aide	Projet aidée	Montant de l'aide par année (€)			Total financeur
			Année N-1	Année N-2	Année N-3	
TOTAL GENERAL						

IMPACTS ATTENDUS DU PROJET SUR L'EMPLOI

Effectif actuel

Nombre de personnes : ……

	H	F
Nombre* d'emploi(s) direct(s) : emplois nouveaux créés chez le bénéficiaire de l'aide (entreprise, structure associative, collectivité locale...), du fait de la réalisation de l'opération soutenue et qui ne l'auraient pas été en l'absence de la subvention.		
Nombre* d'emploi(s) indirect(s) : emplois créés dans d'autres structures (qui sont la conséquence de l'activité supplémentaire générée par l'opération aidée), dont l'activité est affectée durablement par la réalisation de l'opération.		

LE COMPTE DE RESULTAT SUR 3 ANS

- **Méthode de calcul du chiffre d'affaires**

- **Calcul du seuil de rentabilité (point mort)**

(Pour exemple)

Le compte de résultat (HT et en euros)	**Année 1**	**Année 2**	**Année 3**
Produits			
Chiffre d'affaires	- €	- €	- €
- Ventes de produits	- €	- €	- €
- Prestations de services	- €	- €	- €
Subvention d'exploitation	- €	- €	- €
Produits financiers	- €	- €	- €
Produits exceptionnels	- €	- €	- €
Total Produits	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Charges			
Achats			
- Matières premières	- €	- €	- €
- Marchandises	- €	- €	- €
- Fournitures diverses	- €	- €	- €
- Emballages	- €	- €	- €
Charges externes			
- Sous-traitance	- €	- €	- €
- Loyer	- €	- €	- €
- Charges locatives	- €	- €	- €
- Entretien et réparations (locaux, matériels)	- €	- €	- €
- Fournitures d'entretien	- €	- €	- €
- Fournitures non stockées (eau, gaz, électricité, fournitures bureaux)	- €	- €	- €
- Assurances (local, véhicule d'exploitation, biens et personnes)	- €	- €	- €
- Frais de formation	- €	- €	- €
- Documentation	- €	- €	- €
- Honoraires	- €	- €	- €
- Publicité	- €	- €	- €
- Transports	- €	- €	- €
- Crédit-bail (leasing)	- €	- €	- €
- Déplacement, missions	- €	- €	- €
- Frais postaux, téléphone	- €	- €	- €
- Frais bancaires, commissions CB, fonctionnement…	- €	- €	- €
Impôts et Taxes	- €	- €	- €
Charges de personnel			
- Rémunérations des salariés	- €	- €	- €
- Charges sociales des salariés	- €	- €	- €
- Prélèvement de l'exploitant	- €	- €	- €
Charges sociales de l'exploitant			
- Acompte provisionnel	- €	- €	- €
- Régularisation	- €	- €	- €
Charges financières (intérêt des emprunts)	- €	- €	- €
Capacité d'autofinancement	- €	- €	- €
Charges exceptionnelles	- €	- €	- €
Dotation amortissements et provisions	- €	- €	- €
Impôt sur les bénéfices (pour sociétés)	- €	- €	- €
Total des charges	**- €**	**- €**	**- €**
Résultat (bénéfice ou perte)	**- €**	**- €**	**- €**

Ouest Guyane
un territoire, des projets, un avenir

PLAN DE TRESORERIE (pour exemple)

	Mois1	Mois2	Mois3	Mois4	Mois5	Mois6	Mois7	Mois8	Mois9	Mois10	Mois11	Mois12
1 - Solde en début de mois	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Encaissements TTC												
▪ d'exploitation												
- Ventes encaissées												
(Règlements clients)												
▪ hors exploitation												
- Apport en capital												
- Emprunts LMT contractés												
- Prime (subvention)												
2 – Total	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Décaissements TTC												
▪ d'exploitation												
- Paiement marchandises, approvisionnement, matières premières, fournitures, eau, énergie, ...												
- Autres charges externes												
- Impôts, taxes et versements assimilés												
- Charges de personnel												
- Impôt sur les bénéfices, ...												
- Charges financières												
▪ hors exploitation												
- Remboursement emprunts à terme												
- charge exceptionnelles												
3 – Total	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4 - Solde du mois = 2 – 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5 - Solde fin de mois = 1 + 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Attestation sur l'honneur

« J'atteste sur l'honneur :
• Ne pas avoir sollicité une autre aide que les aides indiquées sur cette demande pour le même projet,
• Avoir pris connaissance des conditions et engagements liés à l'octroi de l'aide de la CCOG aux aides à l'investissement immobilier d'entreprises
• L'exactitude des renseignements fournis dans le présent formulaire, l'ensemble des annexes et les pièces jointes,

Je m'engage, sous réserve de l'attribution de l'aide :
• A informer l'instructeur (CCOG) de toute modification de ma situation (fusion, absorption, prise de participation, liquidation,…), de la raison sociale de ma structure, ou du projet,
• A permettre / faciliter l'accès à mon entreprise aux autorités compétentes chargées des contrôles pour l'ensemble des paiements que je sollicite pendant au minimum cinq ans à compter de la décision attributive de l'aide,

Je suis informé(e) :
• qu'en cas d'irrégularité ou si je ne respecte pas mes engagements, je devrais rembourser les sommes perçues, majorées d'intérêts de retard et éventuellement de pénalités financières. Je pourrais également être poursuivi et sanctionné sur la base des textes en vigueur.
• que l'ensemble des informations recueillies dans le présent formulaire font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de mon dossier de demande d'aide.

Conformément à la loi « informatique et libertés» n° 78-17 du 6 janvier 1978, je bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations à caractère personnel me concernant.

Si je souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations me concernant, je peux m'adresser à la CCOG, »

Fait à Saint Laurent du Maroni le, / /

Signature du dirigeant :
+cachet de l'entreprise

ANNEXE 2 - Documents à fournir pour constitution du dossier de demande d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

- Le formulaire complété (cf. annexe 1),
- Un extrait Kbis de moins de trois mois,
- Les statuts de la société datés et signés,
- Les deux dernières liasses fiscales ou une attestation bancaire certifiant la libération du capital social pour les jeunes sociétés,
- Le compte de résultat prévisionnel à trois ans,
- L'organigramme juridique de la société en cas de lien à un groupe de sociétés,
- La cotation Banque de France,
- Le plan de situation, le plan masse et les plans des travaux projetés,
- Les devis estimatifs des travaux projetés,
- Le compromis, l'acte de vente daté et signé ou une attestation notariée en cas d'acquisition,
- Le pouvoir ou la délibération autorisant la personne habilitée à signer la convention (société de crédit-bail, Sem),
- Le cas échéant, la présence d'une autre entreprise dans le bâtiment, le type de contrat d'occupation, la surface louée, le loyer et la nature de l'activité,
- Un Rib,
- L'attestation de la valeur vénale des terrains et ou des bâtiments fixés par France domaine ou un expert indépendant selon les cas,
- La copie du permis de construire ou de la déclaration de travaux
- Une attestation de régularité de la situation fiscale et sociale de l'entreprise

Règlement d'attribution

Le présent dispositif a pour objet d'accompagner la construction, l'acquisition, l'extension de bâtiments afin de préserver les capacités de financement des entreprises et encourager les investissements immobiliers dans notre territoire.

Il participe à la stratégie communautaire en matière de développement économique et contribue à apporter une réponse aux enjeux en termes d'emplois, de qualification, d'attractivité et de financements.

L'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la CCOG a vocation à suivre les 5 axes stratégiques de son développement économique :
- la création, le renforcement, l'amélioration de la qualité de la vie des habitants
- l'accompagnement de l'entrepreneuriat social
- le développement de filières de croissance créatrices d'emplois
- le renforcement de la gouvernance économique du territoire
- le rayonnement international de l'ouest guyanais

Article 1- Bénéficiaires

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier des entreprises sont celles ayant un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de l'Ouest Guyanais :

- La notion d'« entreprise » couvre toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de l'entité ou de la façon dont elle est financée. Aussi les associations exerçant une activité sont considérées comme étant des entreprises conformément à la règlementation européenne.
- La PME (1) (2) de statut privé, quelle que soit sa forme juridique qui exerce une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services.
- Les Sociétés Civiles Immobilières, dans la mesure où des membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires.
- Les crédits bailleurs lorsque le crédit-preneur est une entreprise éligible

Les entreprises éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

1) Petite Entreprise, entreprise de moins de 50 salariés ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'euro, soit un bilan annuel inférieur à 10 millions d'euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par une grande entreprise.

2) Moyenne Entreprise, entreprise de plus de 50 et moins de 250 salariés ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'Euros, soit un bilan annuel inférieur à 43 millions d'euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les entreprises en difficulté
- Les entreprises de plus de 250 salariés

- Les professions libérales
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état

- Les commerces de détail (notamment tous les codes NAF commençant par 47)

- Les entreprises ayant bénéficié de ce dispositif dans les 5 ans précédant leur demande (à compter du dernier versement de l'aide).

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la CCOG lors de l'instruction de la demande.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la CCOG jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

Article 2- dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

- Les opérations d'acquisition de terrains, si concomitante à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain
- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments
- Les travaux de rénovation

Les acquisitions de bâtiments vacants ne sont éligibles que dans la mesure où lors de leur construction ou de leur aménagement ils n'ont pas bénéficié d'aides publiques sur les 5 dernières années, sauf pour les travaux de rénovation.

L'acquisition de terrain et/ou bâtiment propriété de la CCOG n'est pas soumise à ce règlement.

Article 3 - Modalités d'instruction des demandes par la Communauté de Communes

Toute demande doit faire l'objet d'un dépôt d'un dossier complet, adressé au Président de la CCOG. Les pièces exigées figurent en annexe 1 du présent règlement.

L'instruction des demandes est effectuée par la Commission Développement économique de la Communauté de Communes (avec l'appui des services de la CCOG). Elle peut éventuellement solliciter l'avis de partenaires.

Cette Commission se réunit *à minima* une fois par trimestre pour l'instruction des dossiers.
Elle donne un avis et propose le montant d'aide en tenant compte outre les considérations règlementaires :
- des éventuelles autres aides financières sollicitées / obtenues par le porteur de projets,
- de l'enveloppe budgétaire approuvée annuellement par la CCOG et restant disponible au moment de l'instruction du dossier.

Article 4 – Conditions d'octroi de l'aide

§1- Engagement du bénéficiaire

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise qui s'engage à maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans et/ou à créer des emplois nouveaux.

Concernant les acquisitions de terrains, le bénéficiaire s'engage à débuter la construction d'un local professionnel dans l'année qui suit l'achat du terrain.

Concernant les acquisitions ou construction de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à installer (en direct ou via une SCI ou un crédit bailleur) son activité dans lesdits bâtiments, dans l'année qui suit l'achat ou la réception.

Engagement de la SCI ou de la société de crédit-bail

Si le projet est porté par une SCI ou une société de crédit-bail, celle-ci s'engage à mettre le bien aidé à disposition d'une entreprise par un contrat de location dont le loyer intègrera la répercussion de l'aide versée par la CCOG.

En cas de non-maintien partiel ou total de l'investissement et des emplois, la Communauté de Communes se réserve le droit de demander le remboursement de l'aide proportionnellement à la non-réalisation temporelle du projet.

§2- Décision d'attribution de l'aide

La décision d'attribution de l'aide ou de rejet de la demande est prise par délibération en Conseil Communautaire.

La décision est notifiée au porteur de projet.

§3- Modalités de paiement de la subvention

Les modalités d'octroi et de versement de l'aide seront contractualisées dans une convention entre la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais et le bénéficiaire (selon le modèle joint en annexe).

<u>Article 5 – Montant de l'aide</u>

Le taux d'aide est compris entre 0 et 80% du montant des dépenses éligibles.

Le montant de l'aide ne pourra dépasser 100 000€.