

ANNEXE 2 :
URBANISME
- ZONAGE

79150 Voulmentin



ou rechercher par parcelle

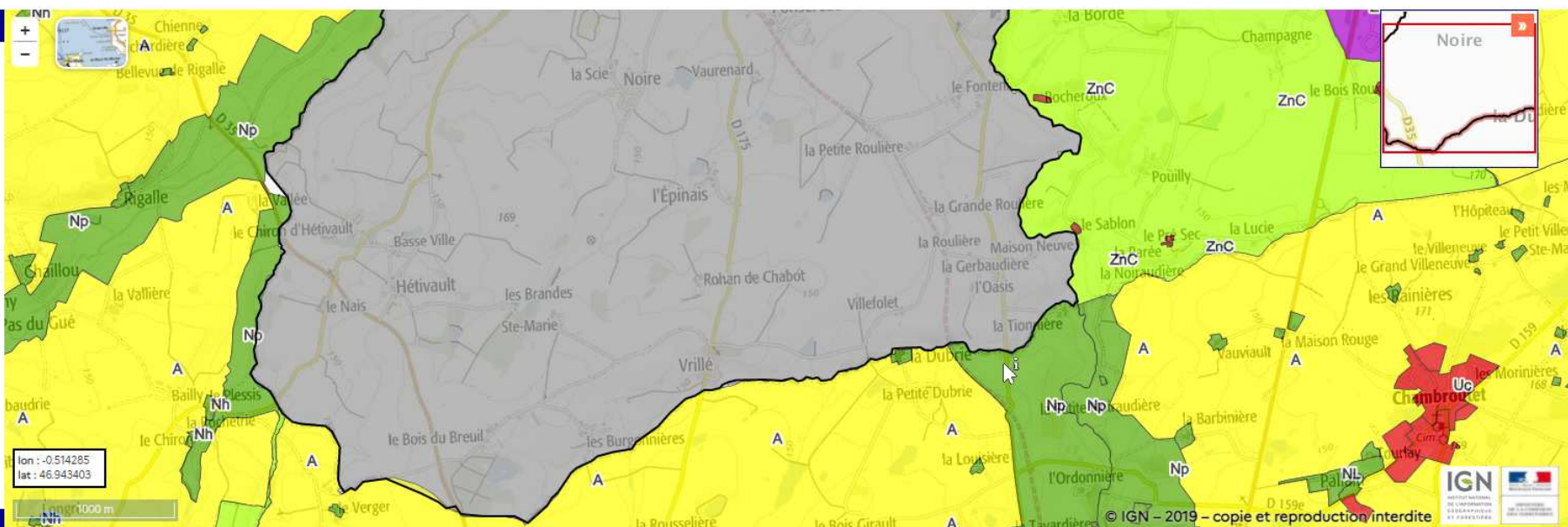
VOULMENTIN (79242)

Parcelle OE 0314

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

**VOULMENTIN : Commune
couverte par le Règlement
National d'Urbanisme**

Certaines informations font l'objet de restrictions de visualisation et peuvent ne pas être affichées ici. Voir FAQ.



PLAN DU SITE

- [Accueil](#)
- [Présentation du GPU](#)
- [Historique des évolutions du GPU](#)
- [Cartographie](#)
- [Recherche avancée](#)
- [Connexion / Inscription](#)
- [Services](#)

AIDE

- [FAQ](#)
- [Manuels et Vidéos](#)
- [Contacts et Liens utiles](#)
- [Assistance](#)
- [Glossaire](#)

LÉGAL

- [Mentions Légales](#)
- [Conditions Générales d'Utilisation](#)
- [Cookies et statistiques](#)
- [Crédits](#)

PARTENAIRES

- [geoportail.gouv.fr](#)
- [data.gouv.fr](#)
- [gouvernement.fr](#)
- [legifrance.gouv.fr](#)
- [france.fr](#)
- [service-public.fr](#)
- © IGN

JOLLY Pascal

De: Mairie Voulmentin <mairie@voulmentin.fr>
Envoyé: vendredi 7 mai 2021 14:41
À: JOLLY Pascal
Objet: RE: Demande renseignements urbanisme
Pièces jointes: 20210507143856.pdf

Bonjour,
Les parcelles ci-dessous sont bien situées en zone agricole.
Il existe bien une cartographie des zones humides, ci-joint les pages correspondantes à la zone du « Chiron d'hétivault » et de « La Boulinière ».
Bonne réception.
Cordialement.
Le secrétariat,
B. GRELLIER.

De : JOLLY Pascal <pjolly@terrena.fr>
Envoyé : mercredi 21 avril 2021 11:29
À : mairievoulmentin@orange.fr
Objet : Demande renseignements urbanisme

Bonjour,

Dans le cadre d'une étude pour un exploitant agricole :

1/ Pourriez-vous m'indiquer si les parcelles suivantes sont bien situées en zone agricole :

- Commune : VOULMENTIN
- Secteur : VOULTEGON
- Lieudit : Entre « Le Chiron d'Hétivault » et « La Boulinière »
- Section OC
- Numéros des parcelles : 419,47, 401, 416, 69, 49, 242, 32, 403, 35, 406, 373, 43, 68, 27, 409, 22, 370, 44, 367, 417, 372, 48, 407, 413, 23, 402, 34, 420, 46, 21, 19, 365, 371, 29, 405, 422.

2/ pourriez-vous m'indiquer s'il existe un inventaire et une cartographie des zones humides sur votre commune et si oui, pourriez-vous me l'adresser.

Restant à votre disposition,

Cordialement.



Pascal JOLLY

Responsable opérationnel
Bureau d'études La Noëlle Environnement

La Noëlle - BP 20199 - 44150 ANCENIS
Tél. +33 2 40 98 99 58 | Mob. +33 7 60 36 95 29

Rejoignez-nous aussi sur   

COVID-19

Les gestes
pour se protéger
et protéger
les autres



Se laver
très régulièrement
les mains



Tousser
ou éternuer
dans son coude



Utiliser un
mouchoir à usage
unique et le jeter



Se tenir à au moins
1 m des autres sinon
masque obligatoire



Saluer sans serrer
la main et éviter
les embrassades



Port du masque
obligatoire dans les
lieux publics clos

ANNEXE 3 :

**CAPACITES TECHNIQUES
ET FINANCIERES**

- ETUDE ECONOMIQUE
- ATTESTATION BANCAIRE

Produits	ANNÉE 1		ANNÉE 2		ANNÉE 3		ANNÉE 4		ANNÉE 5	
	Nbre porcelets	Prix	Nbre porcelets	Prix	Nbre porcelets	Prix	Nbre porcelets	Prix	Nbre porcelets	Prix
ventes										
Porcelets	6000	98	588 000 €	1	588 000 €	1	98	588 000 €	1	98
Ventes Reformes	100	210	21 000 €	1	21 000 €	1	210	21 000 €	1	210
Total R4			609 000 €		609 000 €		609 000 €		609 000 €	
		A1			A3				A4	
										A5

Charges Porc	ANNÉE 1		ANNÉE 2		ANNÉE 3		ANNÉE 4		ANNÉE 5	
	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros
Achat Aliment/Truies 1700kg	476	520	247 520 €	476	520	247 520 €	476	520	247 520 €	476
Frais Vêlo	280	50	14 000 €	280	50	14 000 €	280	50	14 000 €	280
Paille	280	62	17 360 €	280	62	17 360 €	280	62	17 360 €	280
JA	280	50	14 000 €	280	50	14 000 €	280	50	14 000 €	280
Eau	280	27	7 560 €	280	27	7 560 €	280	27	7 560 €	280
Divers	280	10	2 800 €	280	10	2 800 €	280	10	2 800 €	280
Renouvellement	1	56000	56 000 €	1	56000	56 000 €	1	56000	56 000 €	1
Total PA			359 240 €		359 240 €		359 240 €		359 240 €	
		A1			A3				A4	
										A5

MARGE PA 249 760 €

autres charges variables	ANNÉE 1		ANNÉE 2		ANNÉE 3		ANNÉE 4		ANNÉE 5	
	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros	Référence	Euros
Gas										
Electricité										
Eau										
Desinfection										
Chauffage										
Assurance										
Main d'œuvre temporaire										
Frais vétérinaire										
Colisations groupement										
Litière										
Divers										
Total autres charges			- €		- €		- €		- €	
		A1			A3				A4	
										A5

Total charges variables D10 359 240 €

MARGE BRUTE 249 760 €

PRODUITS VEGETAUX

PRODUCTIONS	ANNEE 4					ANNEE 5						
	Surface	Rend	Prix	PRODUIT (hors prime) /ha	Prime /ha	TOTAL PRIMES	Surface	Rend	Prix	PRODUIT (hors prime) /ha	Prime /ha	TOTAL PRIMES
Total cultures de vente + gel	0,00 ha			0 €	0,00 €	0 €	0,00 ha			0 €	0,00 €	0 €

Prairies permanentes	46,00 ha			0,00 €	0 €	46,00 ha			0,00 €	0 €	46,00 ha			0,00 €	0 €
Prairies temporaires				0,00 €	0 €				0,00 €	0 €				0,00 €	0 €
Total SFP	46,00 ha			0,00 €	0 €	46,00 ha			0,00 €	0 €	46,00 ha			0,00 €	0 €

Total SAU 46,00 ha A4 R1 0 € P1 0 € 46,00 ha A4 R1 0 € P1 0 €

DPU	nombre	valeur	ANNEE 4		ANNEE 5	
			P2 : total DPU	0 €	P2 : total DPU	0 €
complement DPU (2010)	46	150,00 €	6 900 €	0 €	6 900 €	0 €
Total DPU	46	150,00 €	6 900 €	0 €	6 900 €	0 €

P2 : total DPU 46 P2 : total DPU 46

CHARGES DE STRUCTURE

Hors amortissements et frais financiers LMT

NATURE	Année référence	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
Charges salariales (salaires + charges sociales)		50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Charges sociales exploitant(s)						
Impôts fonciers						
Fermages + part impôts		7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
Entretien matériel - Achat petit outillage		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Carburant - Lubrifiant		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Entretien bâtiment - terrain		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Eau - Electricité		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Assurances		5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Frais de gestion (compta, téléphone, cotis. Prof., ...)						
Transports- déplacements						
Autres frais		15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Frais financiers CT et agios						
Total Charges de structure	DS	117 000 €	117 000 €	117 000 €	117 000 €	117 000 €
		A1	A2	A3	A4	A5
	- €					

REPRISE

FINANCEMENT

CALCUL DES ANNUITES

mettre l'annuité calculée à partir de l'année de réalisation du prêt.

Année	Nature	mois	Montant	autofin.	Nature financement	montant prêt	
Investissement	Reprise		H.T.				
			2022	Chapitel	160 000,00 €	Classique	160 000,00 €
			2022	Matériel	150 000,00 €	Classique	150 000,00 €
			2022	Aménagement Interieur	145 000,00 €	Classique	145 000,00 €
Autres associés			135 000,00 €	Classique	135 000,00 €		
			590 000,00 €				

Calcul des annuités						
montant	durée	différé	période	taux	ADI	annuité
160 000,00 €	5		12	1,20%	0,30%	33234,9851
150 000,00 €	7		12	1,20%	0,30%	22586,6331
145 000,00 €	7		12	1,20%	0,30%	21833,7453
135 000,00 €	7		12	1,20%	0,30%	20327,9698
Total annuités des associés ou JA seul						T1

Annuités					
Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	
33 235 €	33 235 €	33 235 €	33 235 €	33 235 €	
22 587 €	22 587 €	22 587 €	22 587 €	22 587 €	
21 834 €	21 834 €	21 834 €	21 834 €	21 834 €	
20 328 €	20 328 €	20 328 €	20 328 €	20 328 €	
97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €	

Montant de la reprise du JA 590 000,00 €

Investissement

97 983 € 97 983 € 97 983 € 97 983 € 97 983 €

INVESTISSEMENTS ANNEE 1 A 3

Année	Investissement	mois	Montant	autofin.	Nature financement	montant prêt
année 1						
année 2						
année 3						
année4						
année 5						
TOTAL			- €	- €		- €

Calcul des annuités						
montant	durée	différé	période	taux	ADI	annuité
Total annuités emprunts nouveaux T2						
Total annuités emprunts anciens T3						

Annuités					
Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	

TOTAL ANNUITES T1 + T2 + T3

97 983 € 97 983 € 97 983 € 97 983 € 97 983 €

SYNTHESE DE TRESORERIE

si installation en société, rentrer S
si GALV, retourner à exploitations regroupées

en euros

RECETTES	Année référence	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
Produit Cultures	R1	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit Lait	R2	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit Viande	R3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits Hors sol	R4	609 000 €	609 000 €	609 000 €	609 000 €	609 000 €
Produits Autres activités	R5	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL VENTES (Total R)		609 000 €	609 000 €	609 000 €	609 000 €	609 000 €
Primes Végétales couplées	P1	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
DPU	P2	6 900 €	6 900 €	6 900 €	6 900 €	6 900 €
Primes Animales couplées	P3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL PRIMES/PAC modulables		6 900 €	6 900 €	6 900 €	6 900 €	6 900 €
Taux prélèvement (en %)		4,55%	4,55%	4,55%	4,55%	4,55%
Taux prélèvement		314 €	314 €	314 €	314 €	314 €
Taux modulation (en %)		9%	10%	10%	10%	10%
Franchise (3 000 € / associé)		5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
TOTAL PRIMES PAC après modulation		143 €	159 €	159 €	159 €	159 €
Primes 2ème pillar	P4	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL AIDES (Total P)		6 443 €	6 427 €	6 427 €	6 427 €	6 427 €
TOTAL RECETTES (R+P)		0 €	615 443 €	615 427 €	615 427 €	615 427 €

DEPENSES	Année référence	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
Engrais	D1	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Semences	D2	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Traitements	D3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Travaux tiers	D4	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres frais cultures	D5	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DEPENSES CULTURES DC		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Aliments	D6	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais d'élevage	D7	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais vétérinaires	D8	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Achats animaux	D9	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépenses Hors sol	D10	359 240 €	359 240 €	359 240 €	359 240 €	359 240 €
Dépenses Autres activités	D11	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DEPENSES ELEVAGE DE		359 240 €	359 240 €	359 240 €	359 240 €	359 240 €
TOTAL DEPENSES STRUCTURE DS		117 000 €	117 000 €	117 000 €	117 000 €	117 000 €
TOTAL DEPENSES (DC+DE+DS)		476 240 €	476 240 €	476 240 €	476 240 €	476 240 €

SOLDES DE TRESORERIE

en euros

TOTAL RECETTES	-€	615 443 €	615 427 €	615 427 €	615 427 €	615 427 €
- TOTAL DEPENSES	-€	476 240 €	476 240 €	476 240 €	476 240 €	476 240 €
= EXCEDENT DE TRESORERIE	-€	139 203 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €
- Autofinancement						
+ DJA, apports						
- Annuités reprise si individuel T1		97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €
- Annuités anciennes exploit. T3		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Annuités nouvelles exploit. T2		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
= SOLDE COURANT DISPONIBLE	-€	41 220 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €
- PRELEVEMENTS PRIVES		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
= SOLDE TRESORERIE ANNUUEL	-€	41 220 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €

EBE - REVENU DISPONIBLE - ENDETTEMENT

en euros

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
EXCEDENT DE TRESORERIE	139 203 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €
+ FRAIS FINANCIERS CT	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- ACHAT D'ANIMAUX comptés en investissements					
+/- VARIATION D'INVENTAIRE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	139 203 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €	139 187 €

- TOTAL ANNUITES	97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €	97 983 €
------------------	----------	----------	----------	----------	----------

- FRAIS FINANCIERS CT	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----

= REVENU DISPONIBLE	41 220 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €	41 204 €
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

A3	
RD Année fin PDE (3)	41 204 €
Nombre d'exploitants fin PDE	1.0
Revenu disponible/exploitant année	41 204 €

EBE année 3	139 187 €
Annuités année 3	97 983 €
Annuités / EBE	70%

Produits année 3	615 427 €
EBE / Produits	23%

A5	
RD Année fin PDE (5)	41 204 €
Nombre d'exploitants fin PDE	1.0
Revenu disponible/exploitant année	41 204 €

EBE année 5	139 187 €
Annuités année 5	97 983 €
Annuités / EBE	70%

Produits année 5	615 427 €
EBE / Produits	23%

POLE PRO BRESSUIRE
74 BOULEVARD DE THOUARS
79300 BRESSUIRE
Tél. : 05 49 81 53 49
Fax : 05 49 81 53 59

ATTESTATION

Nous soussignés CREDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES –
Agence : POLE PRO BRESSUIRE attestons que

EARL ROHAN DE CHABOT

a déposé auprès de notre établissement, en date du 22/09/2021, une demande de
financement d'un montant de 590.000€ pour un projet d'aménagement d'un nouveau site
porcin.

**Attention : cette attestation de dépôt de demande de prêt n'implique en aucun cas
l'acceptation définitive du ou des prêts sollicités.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Attestation délivrée le 22/09/2021.

Florence TETRAULT
Chargée clientèle agricole

