



LA VIE EN  
**VOSGES**  
le Département

**DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE  
PROJET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

---

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES VOSGES  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES  
8 RUE DE LA PREFECTURE  
88 000 EPINAL  
03.29.29.88.09 – [ibonnard@vosges.fr](mailto:ibonnard@vosges.fr)

## IDENTITE DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

Raison sociale : LES CRINS DE L'OR

Date de création : 01/02/2020

Adresse du siège social : Le Bignonvillier 88410 BLEUERVILLE

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

Nom du dirigeant : MEYER Laure

Téléphone : 06 37 26 83 23

E-mail : les crins delor@gmail.com

Site web : www.lescrinsdelor.fr onglet SE LOGER

Code APE : 8551Z

N° SIRET : 521 605 717 00037

Activité : Equestre, séjours à la ferme

## IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Nom - Prénom : MEYER Laure

Fonction : gérante

Téléphone : 06 37 26 83 23

Portable :

E-mail : les crins delor@gmail.com

Expérience professionnelle et références de conduite d'autres projets (joindre un CV le cas échéant) :

- CV en PJ-



www.lescrinsdelor.fr  
lescrinsdelor@gmail.com  
IBAN FR76 17206  
00227 93024182469 72  
SIRET 52160571700037

# PRESENTATION DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

**Forme juridique :** En nom propre

**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) :

CDI (en équivalent temps plein) : 0

en production :

CDD (en équivalent temps plein) : 0

en administration :

Intérimaires :

0

en commercial :

autres :

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

Produits fabriqués ou services offerts : lessons, stages, hébergement, promenades, locations de poneys,

Clientèle (principaux clients et leur part de CA, en %) : clientèle locale pour le moment car hébergements non fonctionnels. Clientèle sur tout le grand est en attente de la fin du projet

Stratégie commerciale (force de vente, publicité, canaux de distribution, etc.) :

Facebook, Instagram, sites internet (annuaires), bouché à oreille, radio, journaux, journées portes ouvertes

Ouverture à l'exportation :

## EVALUATION IMMOBILIERE ACTUELLE

### Etablissements

Adresse : Le Bignonne Bleuvrille

En location  Propriétaire

Adresse :

En location  Propriétaire

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

[oui]

crédit agricole

\* Prêt immobilier partie professionnelle

Montant emprunté: 228 350 €

Montant restant dû: 203 669 €

## PRESENTATION DU PROJET IMMOBILIER

Création de site

Développement de site

Lieu d'implantation et adresse :

Le Bignorne 88410 Bleureuil

Description du projet :

Chambres d'hôtes (x6) gîte 6 personnes  
"Gîte de groupe Relais Rotond"

Objectifs recherchés :

"Bienvenue à la ferme"  
Valoriser ce site exceptionnel et dynamiser la  
région

Coût global du projet : 394 305,66 € HT

Détail des investissements immobiliers à réaliser (dans les grandes lignes) : ([www.lescrinsdelor.fr](http://www.lescrinsdelor.fr) onglet)

Cas particulier : seuls les mobil-homes installés sur des fondations seront éligibles.

SE LOGER

3 chambres d'hôtes avec sanitaires individuels  
3 chambres dortoirs avec sanitaires communes  
1 jacuzzi, 1 sauna  
1 gîte 6 personnes  
1 salle de billard  
1 salle de restauration en libre accès

## DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Construction

Extension

Rénovation

Surface du terrain (en m<sup>2</sup>) : 16 hectares

Surface totale du bâtiment (en m<sup>2</sup>) :

surface dédiée à la production : - voir documents annexes -

surface dédiée aux bureaux :

surface dédiée au stockage :

Autorisations administratives relatives au projet immobilier (permis de construire, classement ICPE, demande d'autorisation, etc.) – Joindre au dossier toutes les pièces justificatives :

-var PJ -

## FINANCEMENT DU PROJET IMMOBILIER

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

Apports en fonds propres

Capital libéré :

Comptes courants : la totalité en fonds propres

### 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 détenant 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*)
- une collectivité

\*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 ou à une collectivité 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 immobilier fait-il appel à des entreprises vosgiennes ?

Précisez : Ents POULET Nonthuency  
 Ents BRIOT Serocourt  
 Ents Gougeon Bleurelle  
 Ents SCIM Nonthuency

Oui  Non

Ents ARTEL Nonthuency

Ents MARION Lamarche  
 ---

Non

Le projet intègre-t-il des installations permettant des économies d'énergie ?

Précisez : Isolation + vitrages  
 Changement de chauffage (remplacement gaz par pellets)

Oui

Non

Le projet intègre-t-il des installations d'équipements nouveaux remplaçant totalement ou partiellement les énergies fossiles ?

Précisez : Remplacement d'une chaudière fioul par chaudière granulés

Oui

Non

Le projet immobilier répond-il aux critères des bâtiments passifs ou BBC ?

Précisez :

Oui

Non

Le projet est-il situé dans un secteur géographique défavorisé ?

Précisez :

Oui

Non

?

Le projet permet-il d'accroître la qualité de l'hébergement et/ou apporter un service nouveau ?

Précisez : Les chambres étaient inexistantes ou pas aux normes.

Oui

Non

Tout le bâtiment doit être remis aux normes

Le projet valorise-t-il la marque Je Vois la Vie en Vosges ?

Précisez : mise à disposition des brochures touristiques  
 Creation d'évenements

Oui

Non

Le projet valorise-t-il les investissements novateurs respectueux de l'environnement ?

Précisez : Promotion et publicité pour les artisans & producteurs locaux (fromage, viandes, légumes, etc...)

Oui

Non

Le projet valorise-t-il l'emploi et l'amélioration des conditions de travail ?

Précisez :

Oui

Non

Structure plus économique et pérenne. Creation d'emploi (aide ménagère) à long terme.

## ATTESTATION DES AIDES PUBLIQUES

Je soussigné (nom, prénom, fonction) **NEYER Laure, gérante,**  
 (raison sociale) **LES CEINS DE L'OR**, n° SIREN 521 605 717 0037, représentant de  
 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)
bientôt demandée	521 605 717 0037	(Grand Est filière équine)	15 000€ (1 <sup>re</sup> partie)
non demandée			15 000€ (2 <sup>me</sup> partie)
- voir PJ -			ne sera sans date pas demander car le plafond pas atteint

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 checked="" type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>			

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

## PRÉVISIONNELS 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** (ne remplir que si les investissements sont supérieurs à 30 000 €)

- 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 <sup>ère</sup> année	2 <sup>ème</sup> année	3 <sup>ème</sup> année	TOTAL
<b>BESOINS</b>					
Investissements					
- frais d'établissement					
- terrains					
- constructions neuves					
- acquisitions d'immeubles					
- installations et aménagements					
acquisitions de matériels et outillages					
- immobilisations incorporelles					
- immobilisation financières					
- autres					
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS</b>					
Autres besoins					
- besoins en fond de roulement					
- distribution de dividendes					
- remboursement d'emprunts (en capital)					
<b>TOTAL DES BESOINS</b>					
<b>RESSOURCES</b>					
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					
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>					
Balance (ressources – besoins)					
Balance cumulée					

## PRÉVISIONNELS FINANCIERS

Compte d'exploitation prévisionnel (HT) (ne remplir que si les investissements sont supérieurs à 30 000 €)

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

Nom de la société :

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

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				
<b>Total du chiffre d'affaires HT</b>				
<b>RESULTATS</b>				
- achats de matières premières et autres appros				
- autres achats et charges externes (y compris crédit-bail)				
<b>Total valeur ajoutée</b>				
- impôts, taxes et versements assimilés				
- charges de personnel (salaires, traitements et charges sociales)				
<b>EXCEDENT BRUT ou INSUFFISANCE D'EXPLOITATION</b>				
- dotation aux amortissements et provisions (exploitation)				
- dotation aux provisions (exploitation)				
- autres charges (exploitation)				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION : Bénéfice (ou perte)</b>				
- Charges financières dont intérêts et charges assimilées				
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS : Bénéfice (ou perte)</b>				
- Participation des salariés				
- Impôts sur les bénéfices				
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE : Bénéfice (ou perte)</b>				
- Dotations nettes aux amortissements et provisions				
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>				

## ATTESTATIONS

### Attestation de l'exactitude des renseignements fournis

#### **Réalisation de l'opération – Engagement de l'entreprise**

Je soussigné NEVER Laure agissant en qualité de représentant légal de la société LES CRINS DE L'OR et ayant qualité d'engager juridiquement ladite société, sollicite une subvention du Conseil départemental 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  
 www.lescrinsdelor.fr  
lescrinsdelor@gmail.com  
IBAN FR76 17206  
00227 93024182469

17/06/22

Signature



### Accord de l'entreprise pour conclure la convention de partenariat avec le Conseil départemental des Vosges

#### **Convention de partenariat – Engagement de l'entreprise**

Je soussigné NEVER Laure agissant pour le compte de la société LES CRINS DE L'OR en tant que gérante m'engage, dans l'hypothèse où le projet serait retenu, à conclure la convention de partenariat avec la Conseil départemental des Vosges.

Cachet  
 www.lescrinsdelor.fr  
lescrinsdelor@gmail.com  
IBAN FR76 17  
00227 9302418

17/06/22

Signature



### Accord pour les projets d'hébergements touristiques

Je soussigné NEVER Laure agissant pour le compte de la société LES CRINS DE L'OR en tant que gérante m'engage,

#### **1. En cas de création :**

##### **A obtenir, à l'issue des travaux :**

- le classement réglementaire de la structure d'hébergement pour les meublés de tourisme, gîte de groupes, hôtels, campings...
- une déclaration en mairie pour les chambres d'hôtes

##### **Dans tous les cas :**

- à adhérer à un label national, pendant une période minimum de 5 ans  
(Uniquement pour les meublés de tourisme, gîtes de groupe et chambres d'hôtes)
- à adhérer à l'office de tourisme local
- à maintenir l'offre d'hébergement pendant une période minimum de 3 ans

#### **2. En cas d'extension :**

- à modifier le classement existant

Cachet

Date

17/06/22

Signature



www.lescrinsdelor.fr  
lescrinsdelor@gmail.com  
IBAN FR76 17206  
00227 93024182469 72  
SIRET 52160571700037

## PIECES COMPLEMENTAIRES A APPORTER AU DOSSIER

### Eléments 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

- les devis et/ou les factures accompagnés d'un état récapitulatif
- les autorisations administratives délivrées pour le présent projet immobilier (permis de construire, autorisations de travaux, classement ICPE, etc.)
- 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)