

De: Corinne TRIOLET-LANDELLE - Laval Mayenne Amenagements <corinne.triolet-landelle@groupement-lma.fr>
Envoyé: vendredi 2 février 2024 10:03
À: Kercret Marie
Objet: TR: SEM LMA - PORT SALUT

Madame KERCRET,

Dans le cadre de la demande de garantie d'emprunt à LAVAL AGGLO à hauteur de 50% d'un montant global de prêts de 1 078 K€ pour l'acquisition de l'immobilier du site Lait Bio du Maine et du Port Salut à Entrammes, je vous prie de trouver les éléments demandés :

I. Présentation de l'opération

La SEM LMA envisage acquérir un ensemble immobilier auprès de deux propriétaires interdépendants (Lait Bio du Maine et la SAS la Fromagerie d'Entrammes) avec le double objectif de :

1. accompagner le plan de rebond industriel de la coopérative Lait Bio du Maine
2. penser le devenir de ce site historique lié à l'activité des moines de l'abbaye de Port Salut en y développant potentiellement une pépinière autour de l'agro, s'appuyant sur la présence sur le site de Lait Bio du Maine et de Fruit & You (Granolats bio) dans le cadre du label Territoire d'Industrie

La fromagerie appartenant aujourd'hui à Lait Bio du Maine figure sur la parcelle cadastrée A1406 pour une surface de 1ha. Il s'agit d'un immeuble en bon état construit en 2010.

Son prix est évalué à 910.000 €. Il est occupé en totalité par la coopérative.

Le second site, propriété de la SAS fromagerie d'Entrammes, filiales à 100% de la coopérative est situé sur les parcelles cadastrées A 1498, 970, 1399 et 1499 sur une surface de 2ha48a90ca.

Plusieurs locataires occupent le bâtiment haut : Lait Bio du Maine, Fruit & You, évansion bois...

Son prix est évalué à 350.000 €.

II. Plan de financement

Le plan de financement prévoit :

- un apport en fonds propres de la SEM à hauteur de 450 K€ (29%)
- un financement bancaire de 1 078 K€ (71%)

Investissement HT		Ressources HT	
Acquisition + frais	1 346 940 €	Fonds Propres SEM LMA	450 000 €
Frais préliminaires	15 000 €	Emprunt LT	1 078 000 €
Honoraires internes	15 000 €		
Travaux	150 000 €		
	1 526 940 €		
TOTAL	1 528 000 €	TOTAL	1 528 000 €

III. Offres

BPGO

- Montant de l'emprunt : 538.000 €
- Taux : Euribor 3m + 1,12%
- Durée : 15 ans

- Garantie : 50% par Laval Agglomération

CREDIT MUTUEL

- Montant de l'emprunt : 540.000 €
- Taux : livret A + 0,8%
- Durée : 15 ans
- Garantie : 50% par Laval Agglomération

Restant à disposition,
Bien cordialement.

Corinne TRIOLET-LANDELLE

Comptable

tel : 02.43.91.45.27.

mailto : corinne.triolet-landelle@groupement-lma.fr



 Ensemble, adoptons des gestes responsables : **N'imprimez ce mail que si nécessaire.**

