

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

	1	Evoluti on %	2	Evoluti on %	3	Evoluti on %	4	Evoluti on %	5	Evoluti on %	6	Evoluti on %	7	Evoluti on %	8	Evoluti on %	9	Evoluti on %	10
Produits d'exploitation	- €		128 800 €	102	260 176 €	59	412 580 €	42	586 431 €	33	782 160 €	30	#####	25	#####	20	1 520 343 €	17	1 779 830 €
Capital	1 750 000 €	100	3 500 000 €	57	5 500 000 €	41	7 750 000 €	32	10 250 000 €	29	13 250 000 €	26	16 750 000 €	21	20 250 000 €	19	24 000 000 €	17	28 000 000 €
Chiffre d'affaires	- €		128 800 €		260 176 €		412 580 €		586 431 €		782 160 €		1 018 603 €		1 270 815 €		1 520 343 €		1 779 830 €
nb de logements	0		15		28		41		54		67		80		91		103		113
Charges d'exploitation	1 628,77 €		134 926 €	96	264 582 €	56	411 885 €	40	576 303 €	32	762 521 €	30	991 664 €	23	#####	20	1 460 205 €	17	1 715 029 €
Charges locatives	0		18 131 €		34 438 €		51 313 €		68 772 €		86 834 €		111 632 €		133 796 €		158 107 €		180 489 €
Dotation aux amortissements	1 629 €		49 794 €		98 192 €		153 470 €		215 630 €		284 902 €		367 611 €		454 210 €		538 081 €		623 827 €
Charges financières			67 001 €		131 952 €		207 102 €		291 901 €		390 784 €		512 421 €		633 176 €		764 018 €		910 713 €
RESULTAT ACTIVITE	- 1 629 €		- 6 126 €	-28	- 4 406 €	-116	695 €	1358	10 128 €	94	19 638 €	37	26 939 €	84	49 633 €	21	60 138 €	8	64 801 €
Achats	5 400 €	2	5 508 €	9	5 993 €	28	7 641 €	38	10 521 €	17	12 322 €	2	12 568 €	2	12 819 €	2	13 076 €	2	13 337 €
Charges externes (dt bureaux)	5 300 €	2	5 406 €	2	5 514 €	94	10 718 €	2	10 933 €	2	11 151 €	2	11 374 €	2	11 602 €	2	11 834 €	2	12 070 €
Autres charges (dt communication)	61 440 €	5	64 505 €	5	67 480 €	5	70 740 €	6	75 337 €	7	80 951 €	4	84 327 €	4	87 530 €	3	90 440 €	3	93 146 €
Taxes, notamment sur les salaires	5 974 €	5	6 291 €	9	6 828 €	20	8 213 €	41	11 617 €	21	14 088 €	2	14 370 €	2	14 657 €	2	14 950 €	2	15 249 €
Salaires et traitements	84 546 €	4	87 962 €	9	95 702 €	28	122 020 €	38	168 634 €	18	198 646 €	2	202 619 €	2	206 671 €	2	210 804 €	2	215 020 €
Effectif	3	0	3	0	3	33	4	25	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5
Total des dépenses générales	162 660 €	4	169 672 €	7	181 517 €	21	219 333 €	26	277 043 €	14	317 158 €	3	325 258 €	2	333 279 €	2	341 104 €	2	348 823 €
Immobilisation dépenses générales	122 500 €		122 500 €	14	140 000 €	13	157 500 €	11	175 000 €	20	210 000 €	5	220 500 €	-3	213 150 €	2	217 875 €	3	224 000 €
Frais Généraux Scic	40 160 €	17	47 172 €	-12	41 517 €	49	61 833 €	65	102 043 €	5	107 158 €	-2	104 758 €	15	120 129 €	3	123 229 €	1	124 823 €
RESULTAT avant impôts	- 41 789 €	28	- 53 297 €	-14	- 45 924 €	33	- 61 138 €	50	- 91 915 €	-5	- 87 519 €	-11	- 77 818 €	-9	- 70 496 €	-11	- 63 091 €	-5	- 60 021 €
Impôt sur les sociétés	- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €
RESULTAT NET GLOBAL	- 41 789 €	28	- 53 297 €	-14	- 45 924 €	33	- 61 138 €	50	- 91 915 €	-5	- 87 519 €	-11	- 77 818 €	-9	- 70 496 €	-11	- 63 091 €	-5	- 60 021 €
Cumul de résultat	- 41 789 €		- 95 086 €		- 141 010 €		- 202 147 €		- 294 062 €		- 381 581 €		- 459 399 €		- 529 895 €		- 592 986 €		- 653 008 €
Cumul (% du capital)	-2%		-3%		-3%		-3%		-3%		-3%		-3%		-3%		-2%		-2%
Cumul des amortissements	1 629 €		51 423 €		149 614 €		303 085 €		518 715 €		803 617 €		1 171 228 €		1 625 438 €		2 163 519 €		2 787 346 €
Exprimés en % du capital	0%		1%		3%		4%		5%		6%		7%		8%		9%		10%

Principales hypothèses

Capital

Levée de fonds sur 10 ans	15 Millions d'€		
Emission de titres participatifs	15 Millions d'€	Rendement des TP	2%

Dettes

Part d'emprunt pour l'achat des logements	50%	Taux d'emprunt	3%
Maturité des emprunts	15 ans		

Résultat

Rendement locatif brut	4%
Amortissement annuel des logements	1,33%
Charges locatives	1450 €/logement

PLAN DE FINANCEMENT ANNUEL

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
BESOINS ANNUELS										
Investissements matériels	122 500 €	3 622 500 €	3 640 000 €	4 157 500 €	4 675 000 €	5 210 000 €	6 220 500 €	6 513 150 €	6 307 875 €	6 449 000 €
<i>Autres (immeubles)</i>	122 500 €	3 622 500 €	3 640 000 €	4 157 500 €	4 675 000 €	5 210 000 €	6 220 500 €	6 513 150 €	6 307 875 €	6 449 000 €
Investissements immatériels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investissements financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Remboursement emprunts	28 461 €	120 846 €	216 329 €	328 105 €	456 722 €	570 335 €	746 587 €	936 615 €	1 127 530 €	1 328 395 €
<i>Remboursement Amortage</i>	28 461 €	29 211 €	29 980 €	30 769 €	31 579 €	- €	- €	- €	- €	- €
<i>Remboursement emprunt PLS 1</i>		91 635 €	94 714 €	97 896 €	101 186 €	104 585 €	108 100 €	111 732 €	115 486 €	119 366 €
<i>Remboursement emprunt PLS 2</i>			91 635 €	94 714 €	97 896 €	101 186 €	104 585 €	108 100 €	111 732 €	115 486 €
<i>Remboursement emprunt PLS 3</i>				104 726 €	108 244 €	111 882 €	115 641 €	119 526 €	123 542 €	127 693 €
<i>Remboursement emprunt PLS 4</i>					117 816 €	121 775 €	125 867 €	130 096 €	134 467 €	138 985 €
<i>Remboursement emprunt PLS 5</i>						130 907 €	135 306 €	139 852 €	144 551 €	149 408 €
<i>Remboursement emprunt PLS 6</i>							157 089 €	162 367 €	167 822 €	173 461 €
<i>Remboursement emprunt PLS 7</i>								164 943 €	170 485 €	176 213 €
<i>Remboursement emprunt PLS 8</i>									159 445 €	164 802 €
<i>Remboursement emprunt PLS 9</i>										162 979 €
TOTAL DES BESOINS	150 961 €	3 743 346 €	3 856 329 €	4 485 605 €	5 131 722 €	5 780 335 €	6 967 087 €	7 449 765 €	7 435 405 €	7 777 395 €
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RESSOURCES ANNUELLES										
Capitaux propres	1 750 000 €	1 750 000 €	2 000 000 €	2 250 000 €	2 500 000 €	3 000 000 €	3 500 000 €	3 500 000 €	3 750 000 €	4 000 000 €
<i>Augmentation de capital nette</i>	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	750 000 €	- €
<i>Capital social initial</i>	250 000 €									
<i>Divers (prêts participatifs)</i>	- €	250 000 €	500 000 €	750 000 €	1 000 000 €	1 500 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €	3 000 000 €	4 000 000 €
Capacité d'autofinancement (CAF)	- 40 160 €	- 3 503 €	52 268 €	92 333 €	123 715 €	197 383 €	289 793 €	383 715 €	474 990 €	563 806 €
Emprunts et dettes	150 000 €	1 750 000 €	1 750 000 €	2 000 000 €	2 250 000 €	2 500 000 €	3 000 000 €	3 150 000 €	3 045 000 €	3 112 500 €
<i>PLS</i>		1 750 000 €	1 750 000 €	2 000 000 €	2 250 000 €	2 500 000 €	3 000 000 €	3 150 000 €	3 045 000 €	3 112 500 €
<i>Amorçage Urscop - France Active - CERA</i>	150 000 €									
Autres ressources	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL DES RESSOURCES	1 859 840 €	3 496 497 €	3 802 268 €	4 342 333 €	4 873 715 €	5 697 383 €	6 789 793 €	7 033 715 €	7 269 990 €	7 676 306 €
ECART ANNUEL = Ressources - Besoins	1 708 879 €	- 246 849 €	- 54 060 €	- 143 273 €	- 258 007 €	- 82 952 €	- 177 294 €	- 416 050 €	- 165 415 €	- 101 089 €
Trésorerie initiale	0 €	1 708 879 €	1 462 030 €	1 407 970 €	1 264 697 €	1 006 690 €	923 738 €	746 444 €	330 394 €	164 978 €
Trésorerie finale	1 708 879 €	1 462 030 €	1 407 970 €	1 264 697 €	1 006 690 €	923 738 €	746 444 €	330 394 €	164 978 €	63 890 €