

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	- €		142 311 €	93	274 283 €	60	439 881 €	46	641 922 €	37	881 949 €	29	1 135 427 €	24	1 407 433 €	21	1 700 363 €	20	2 038 947 €
Capital	1 050 000 €	81	1 898 000 €	55	2 943 000 €	43	4 197 000 €	35	5 663 000 €	30	7 338 000 €	26	9 219 000 €	23	11 300 000 €	17	13 187 000 €	11	14 680 000 €
Chiffre d'affaires	- €		142 311 €		274 283 €		439 881 €		641 922 €		881 949 €		1 135 427 €		1 407 433 €		1 700 363 €		2 038 947 €
nb de logements	0		16		31		49		71		96		123		150		179		218
Charges d'exploitation	6 181 €		129 774 €	112	275 542 €	61	444 170 €	45	646 153 €	36	880 095 €	28	1 127 012 €	22	1 376 376 €	19	1 642 942 €	20	1 968 184 €
Charges locatives	0		19 506 €		38 788 €		62 928 €		93 598 €		129 919 €		177 815 €		227 793 €		284 688 €		361 485 €
Dotation aux amortissements	2 231 €		60 005 €		112 519 €		177 153 €		254 622 €		344 701 €		437 400 €		534 581 €		637 341 €		754 939 €
Charges financières	3 950 €		50 263 €		124 236 €		204 089 €		297 934 €		405 475 €		511 797 €		614 002 €		720 912 €		851 760 €
RESULTAT ACTIVITE	- 6 181 €		12 537 €	-110	- 1 259 €	241	- 4 289 €	-1	- 4 231 €	-144	1 854 €	354	8 415 €	269	31 057 €	85	57 422 €	23	70 763 €
Achats	3 240 €	26	4 079 €	40	5 729 €	10	6 294 €	9	6 888 €	9	7 512 €	3	7 737 €	3	7 970 €	3	8 209 €	3	8 455 €
Charges externes (dt bureaux)	5 300 €	3	5 459 €	3	5 623 €	3	5 791 €	3	5 965 €	3	6 144 €	3	6 328 €	3	6 518 €	3	6 714 €	3	6 915 €
Autres charges (dt communication)	44 220 €	12	49 556 €	18	58 622 €	14	67 055 €	14	76 543 €	14	86 893 €	13	97 944 €	12	109 442 €	22	133 085 €	18	157 671 €
Taxes, notamment sur les salaires	4 904 €	8	5 287 €	33	7 022 €	13	7 945 €	12	8 913 €	11	9 930 €	3	10 228 €	3	10 535 €	3	10 851 €	3	11 176 €
Salaires et traitements	81 625 €	-5	77 616 €	28	99 105 €	10	108 883 €	9	119 159 €	9	129 953 €	3	133 852 €	3	137 867 €	3	142 003 €	3	146 263 €
Effectif	2	50	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3
Total des dépenses générales	139 290 €	2	141 996 €	24	176 101 €	11	195 968 €	11	217 469 €	11	240 433 €	7	256 090 €	6	272 332 €	10	300 861 €	10	330 481 €
Immobilisation dépenses générales	113 626 €		101 963 €	23	125 650 €	20	150 780 €	17	176 271 €	3	181 261 €	5	189 983 €	5	200 174 €	15	229 609 €	9	249 424 €
Frais Généraux Scic	25 663 €	56	40 034 €	26	50 451 €	-10	45 188 €	-9	41 198 €	44	59 172 €	12	66 107 €	9	72 158 €	-1	71 252 €	14	81 057 €
RESULTAT avant impôts	- 31 844 €	-14	- 27 497 €	88	- 51 710 €	-4	- 49 477 €	-8	- 45 429 €	26	- 57 318 €	1	- 57 692 €	-29	- 41 101 €	-66	- 13 831 €	-26	- 10 294 €
Impôt sur les sociétés	- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €
RESULTAT NET GLOBAL	- 31 844 €	-14	- 27 497 €	88	- 51 710 €	-4	- 49 477 €	-8	- 45 429 €	26	- 57 318 €	1	- 57 692 €	-29	- 41 101 €	-66	- 13 831 €	-26	- 10 294 €
Cumul de résultat	- 31 844 €		- 59 341 €		- 111 050 €		- 160 527 €		- 205 956 €		- 263 274 €		- 320 966 €		- 362 068 €		- 375 898 €		- 386 192 €
Cumul (% du capital)	-3%		-3%		-4%		-4%		-4%		-4%		-3%		-3%		-3%		-3%
Cumul des amortissements pp	1 337 €		36 755 €		89 442 €		159 740 €		248 279 €		355 304 €		474 976 €		604 911 €		744 339 €		898 344 €
Exprimés en % du capital	0%		2%		3%		4%		4%		5%		5%		5%		6%		6%

Principales hypothèses

Capital				
Levée de fonds sur 10 ans	15,7 Millions d'€			
Emission de titres participatifs	1,6 Millions d'€	Rendement des TP	3%	
Financement des logements				
Capital	25%	Inflation	3%	
Part d'emprunt pour l'achat des logements	50%	Maturité (ans)	15	Taux PLS 4,1%
Part de nue propriété	25%			
Résultat				
Rendement locatif brut	4%			
Amortissement annuel des logements	1,33%			
Charges locatives	1461 €/logement			

PLAN DE FINANCEMENT ANNUEL

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
BESOINS ANNUELS										
Investissements matériels	113 626 €	2 942 617 €	2 674 724 €	3 292 033 €	3 945 774 €	4 588 033 €	4 721 503 €	4 949 749 €	5 233 970 €	5 989 651 €
<i>Autres (immeubles)</i>	113 626 €	2 942 617 €	2 674 724 €	3 292 033 €	3 945 774 €	4 588 033 €	4 721 503 €	4 949 749 €	5 233 970 €	5 989 651 €
Investissements immatériels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investissements financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Remboursement emprunts	28 461 €	123 110 €	212 000 €	324 107 €	461 577 €	593 340 €	767 518 €	956 064 €	1 160 781 €	1 398 236 €
<i>Remboursement Amortage</i>	28 461 €	29 211 €	29 980 €	30 769 €	31 579 €	- €	- €	- €	- €	- €
<i>Remboursement emprunt PLS 1</i>		93 900 €	97 759 €	101 777 €	105 960 €	110 315 €	114 849 €	119 569 €	124 484 €	129 600 €
<i>Remboursement emprunt PLS 2</i>			84 261 €	87 725 €	91 330 €	95 084 €	98 992 €	103 060 €	107 296 €	111 706 €
<i>Remboursement emprunt PLS 3</i>				103 836 €	108 104 €	112 547 €	117 173 €	121 989 €	127 002 €	132 222 €
<i>Remboursement emprunt PLS 4</i>					124 604 €	129 725 €	135 057 €	140 607 €	146 386 €	152 403 €
<i>Remboursement emprunt PLS 5</i>						145 669 €	151 656 €	157 889 €	164 378 €	171 134 €
<i>Remboursement emprunt PLS 6</i>							149 793 €	155 949 €	162 359 €	169 032 €
<i>Remboursement emprunt PLS 7</i>								157 001 €	163 453 €	170 171 €
<i>Remboursement emprunt PLS 8</i>									165 423 €	172 222 €
<i>Remboursement emprunt PLS 9</i>										189 747 €
TOTAL DES BESOINS	142 087 €	3 065 728 €	2 886 724 €	3 616 140 €	4 407 351 €	5 181 372 €	5 489 022 €	5 905 813 €	6 394 751 €	7 387 887 €
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RESSOURCES ANNUELLES										
Capitaux propres	1 050 000 €	848 000 €	1 045 000 €	1 254 000 €	1 466 000 €	1 675 000 €	1 881 000 €	2 081 000 €	2 387 000 €	2 593 000 €
<i>Augmentation de capital nette</i>	800 000 €	848 000 €	1 045 000 €	1 254 000 €	1 466 000 €	1 675 000 €	1 881 000 €	2 081 000 €	1 887 000 €	1 493 000 €
<i>Capital social initial</i>	250 000 €									
<i>Divers (prêts participatifs)</i>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	1 100 000 €
Capacité d'autofinancement (CAF)	- 29 613 €	32 508 €	60 809 €	127 676 €	209 193 €	287 383 €	379 708 €	493 479 €	623 511 €	744 645 €
Emprunts et dettes	150 000 €	1 895 654 €	1 701 074 €	2 096 253 €	2 515 503 €	2 940 772 €	3 024 020 €	3 169 534 €	3 339 561 €	3 830 626 €
<i>PLS</i>		1 895 654 €	1 701 074 €	2 096 253 €	2 515 503 €	2 940 772 €	3 024 020 €	3 169 534 €	3 339 561 €	3 830 626 €
<i>Amorçage Urscop - France Active - CERA</i>	150 000 €									
Apports en compte courant	- €	- €	14 231 €	27 428 €	43 988 €	64 192 €	88 195 €	113 543 €	140 743 €	170 036 €
TOTAL DES RESSOURCES	1 170 387 €	2 776 162 €	2 821 114 €	3 505 357 €	4 234 684 €	4 967 347 €	5 372 923 €	5 857 556 €	6 490 815 €	7 338 307 €
ECART ANNUEL = Ressources - Besoins	1 028 299 €	- 289 565 €	- 65 610 €	- 110 783 €	- 172 667 €	- 214 026 €	- 116 099 €	- 48 257 €	96 064 €	- 49 580 €
Trésorerie initiale	0 €	1 028 299 €	738 734 €	673 124 €	562 341 €	389 673 €	175 648 €	59 549 €	11 292 €	107 356 €
Trésorerie finale	1 028 299 €	738 734 €	673 124 €	562 341 €	389 673 €	175 648 €	59 549 €	11 292 €	107 356 €	57 777 €