

## Annexes note d'information : Plans financiers

Les plans financiers sont basés sur les hypothèses suivantes :

Détails investissements		détail financement suivant les scénarios		
		300 proxi + obli 300 20 ans + obli 475 10 ans	875 emprunt bancaire 20 + 150 proxi + 150 obli 20	
<b>Calico:</b>				
prix d'achat	1.300.000 €	500.000 €	500.000 €	capital
TVA(pro fisco)	182.000 €	100.000 €		CoopUS
frais de notaires	39.000 €			
frais raccordement+acte base	40.000 €	325.000 €	325.000 €	prêt FRB
frais peinture	30.000 €			
	1.591.000 €	300.000 €	150.000 €	prêt proxi
		300.000 €	150.000 €	sub 20 ans
<b>Vie Féminine</b>		475.000 €		sub 10 ans
prix achat	299.000 €			
frais notaire	6.000 €	2.000.000 €	1.125.000 €	<b>TOTAL K+sub</b>
	305.000 €			
			875.000 €	<b>banque</b>
TVA récupérable	62.790 €			
<b>Révision (estimation)</b>	100.000 €			
Total besoin de financement	1.996.000 €			
<b>TOTAL arrondi</b>	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	<b>TOTAL</b>

Amortissement des immeubles sur 30 ans

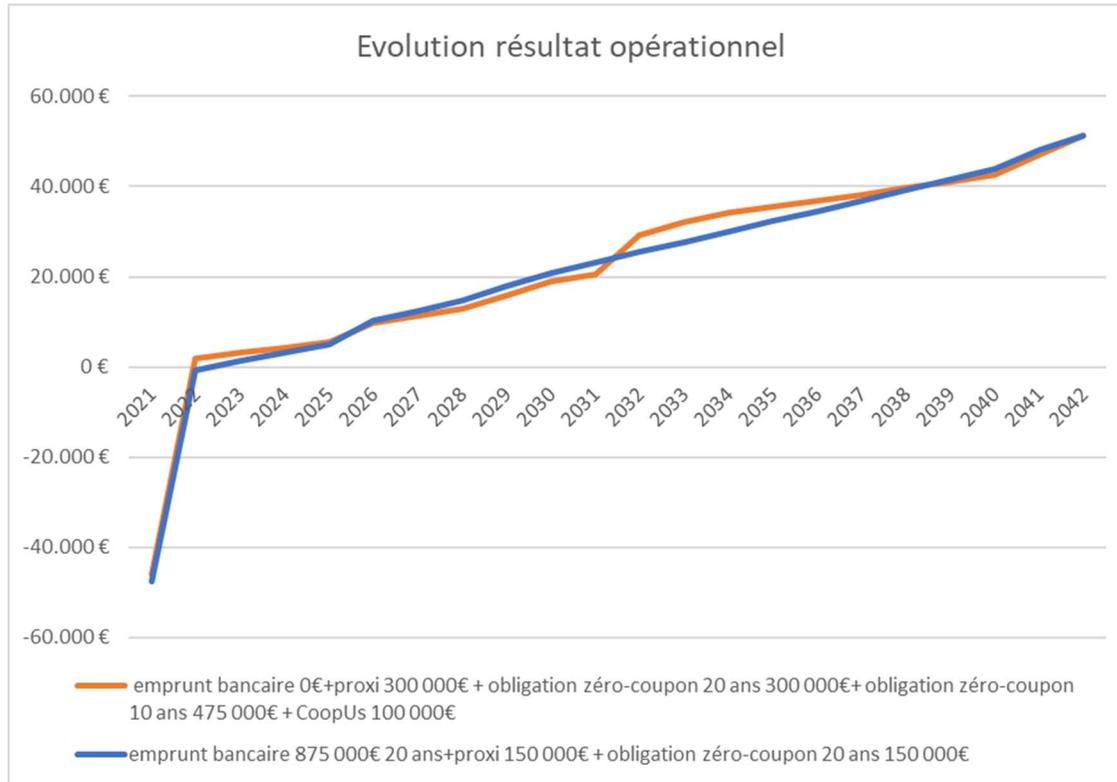
<b>loyers</b>				
Projet	Association	Logement	Chambre	Loyers mensuels
Calico	Angela D	H.1.1	2	608 €
Calico	Angela D	H.1.2	0	453 €
Calico	Angela D	H.2.1	2	608 €
Calico	Angela D	H.2.2	0	453 €
Calico	Angela D	H.2.3	2	608 €
Calico	Angela D	H.3.1	2	608 €
Calico	Angela D	H.3.2	0	453 €
Calico	Angela D	H.3.3	2	608 €
Calico	Angela D	H.4.1	1	526 €
Calico	Angela D	H.4.2	2	608 €
Révision	Ilot	RDC	1	500 €
Révision	Ilot	1	2	547 €
Révision	LPT	2	4	828 €
Révision	local pro			1.000 €
VF				1.300 €
<b>Loyers</b>	Mensuel	1ère année	année suivantes	% total loyer
Calico logements AIS	5.533 €	22.132 €	66.396 €	57%
Révision Logements AIS	1.875 €	11.250 €	22.500 €	19%
espace pro Révision	1.000 €	6.000 €	12.000 €	10%
Vie Féminine	1.320 €	7.920 €	15.840 €	14%
TOTAL	9.728 €	47.302 €	116.736 €	
Calico	5.533 €	22.132 €	66.396 €	à partir d'août 2021
Vie Féminine	1.320 €	7.920 €	15.840 €	à partir de juillet 2021
Révision	2.875 €	17.250 €	34.500 €	à partir de juillet 2021

Les 2 scénarios extrêmes sont envisagés :

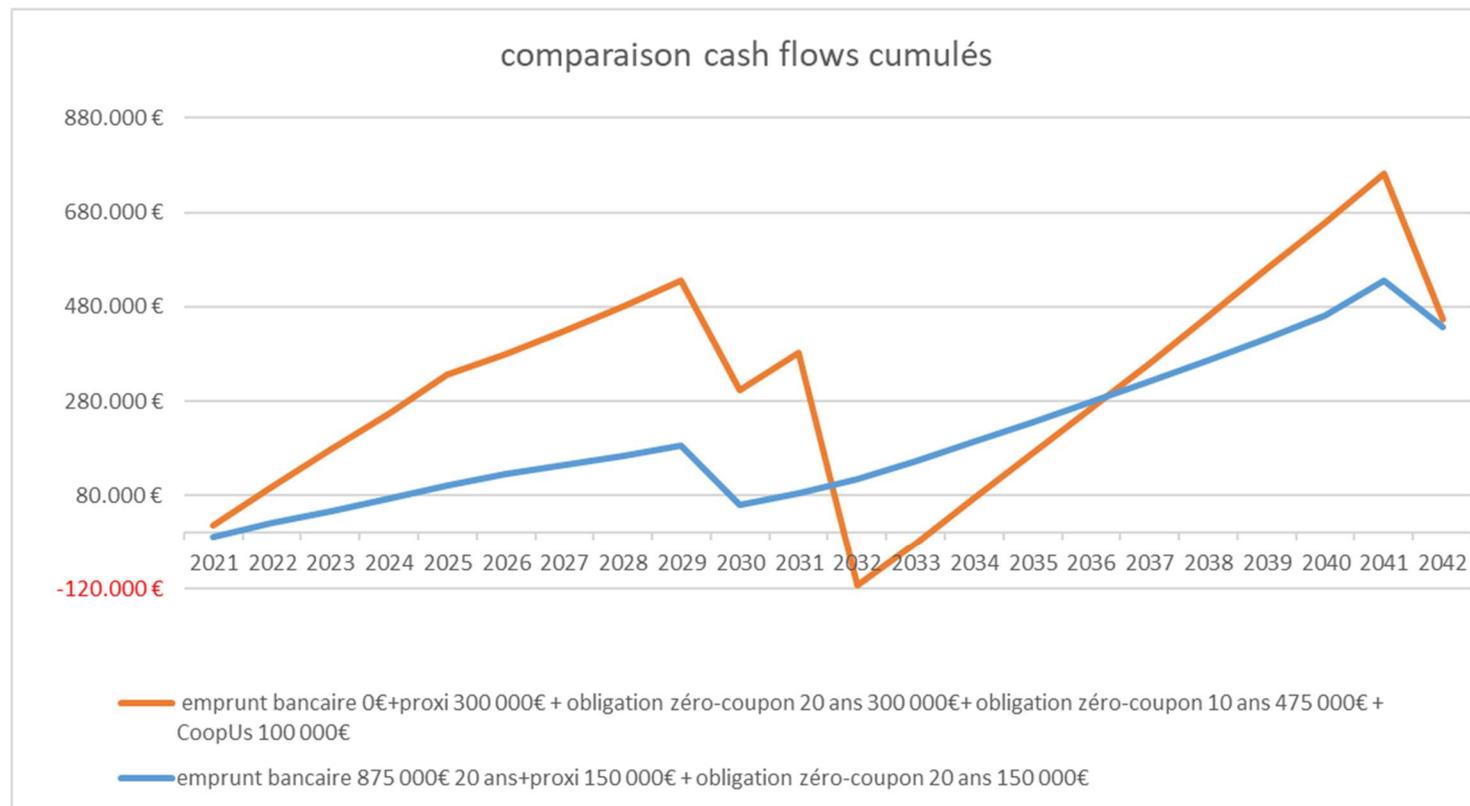
- Soit les appels de fonds effectués sont couronnés de succès à 100%, et la coopérative obtient également l'apport de CoopUS, et n'a pas besoin de crédit bancaire
- Soit ces appels de fonds n'obtiennent que 2 fois 150 000€ (proxi + obligation LT 20 ans), et ne reçoit pas l'apport de CoopUS

Les détails des chiffres se retrouvent dans les tableaux ci-après, graphiquement, cela donne :

Pour le résultat opérationnel annuel : break even atteint dans les 2 cas à partir de la deuxième année



**Cash Flows cumulés** : le cash flow cumulé après 20 ans est similaire. En 2032 et 2033, la coopérative aura un besoin de financement ponctuel de respectivement 112000€ et 20000€ dans le cas d'absence d'emprunt bancaire. Ceci s'explique par l'amortissement annuel de l'emprunt bancaire, alors que dans le cas de l'émission d'obligation à 10 ans, le remboursement s'effectue en une fois après 10 ans. Ceci sera gérable, soit par le cash flow produit par d'autres investissements, soit par le recours à une ligne de crédit ponctuelle.



## Plan Financier: emprunt bancaire 0€+proxi 300 000€ + obligation zéro-coupon 20 ans 300 000€+ obligation zéro-coupon 10 ans 475 000€ + CoopUs 100 000€

BILAN	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
<b>ACTIF</b>																					
Caico	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €
Vie Féminine	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €
Frais acquisition emphytéose Révision	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
TOTAL Immeubles	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
amortissement	-66.667 €	-133.333 €	-200.000 €	-266.667 €	-333.333 €	-400.000 €	-466.667 €	-533.333 €	-600.000 €	-666.667 €	-733.333 €	-800.000 €	-866.667 €	-933.333 €	-1.000.000 €	-1.066.667 €	-1.133.333 €	-1.200.000 €	-1.266.667 €	-1.333.333 €	-1.400.000 €
Immeuble après amortissement	1.933.333 €	1.866.667 €	1.800.000 €	1.733.333 €	1.666.667 €	1.600.000 €	1.533.333 €	1.466.667 €	1.400.000 €	1.333.333 €	1.266.667 €	1.200.000 €	1.133.333 €	1.066.667 €	1.000.000 €	933.333 €	866.667 €	800.000 €	733.333 €	666.667 €	600.000 €
Frais de constitution	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €																
amortissement	-9.000 €	-6.000 €	-9.000 €	-12.000 €	-15.000 €																
frais constitution après amort	12.000 €	9.000 €	6.000 €	3.000 €	0 €																
Disponible	0 €																				
<b>Total Actif</b>	<b>1.945.333 €</b>	<b>1.875.667 €</b>	<b>1.806.000 €</b>	<b>1.736.333 €</b>	<b>1.666.667 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>1.533.333 €</b>	<b>1.466.667 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>1.333.333 €</b>	<b>1.266.667 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>1.133.333 €</b>	<b>1.066.667 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>933.333 €</b>	<b>866.667 €</b>	<b>800.000 €</b>	<b>733.333 €</b>	<b>666.667 €</b>	<b>600.000 €</b>
<b>PASSIF</b>																					
Capital / Avoir social	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €
CoopUs	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	70.000 €	70.000 €	30.000 €	10.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prêt Proxi	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
Prêt long terme 20 investisseurs 0 coupon	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
Prêt long terme 10 investisseurs 0 coupon	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €	475.000 €
Prêt LT FRB	250.000 €	244.855 €	234.463 €	223.863 €	213.052 €	202.023 €	190.775 €	179.301 €	167.598 €	155.661 €	143.485 €	131.065 €	118.397 €	105.476 €	92.296 €	78.853 €	65.141 €	51.155 €	36.889 €	22.317 €	7.495 €
Prêt amorçage FRB	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	69.000 €	57.000 €	45.000 €	33.000 €	21.000 €	9.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Intérêts dus	7.750 €	23.250 €	38.750 €	54.250 €	69.750 €	85.250 €	100.750 €	116.250 €	131.750 €	147.250 €	162.750 €	178.250 €	193.750 €	209.250 €	224.750 €	240.250 €	255.750 €	271.250 €	286.750 €	302.250 €	317.750 €
Résultat cumulé		-45.945 €	-44.031 €	-40.932 €	-36.635 €	-31.126 €	-21.269 €	-9.931 €	2.903 €	18.748 €	37.619 €	58.032 €	87.124 €	119.326 €	153.416 €	188.870 €	225.704 €	263.935 €	303.580 €	344.656 €	387.179 €
Résultat année	-45.945 €	1.914 €	3.099 €	4.297 €	5.510 €	9.857 €	11.338 €	12.834 €	15.845 €	18.871 €	20.412 €	29.092 €	32.203 €	34.089 €	35.454 €	36.834 €	38.231 €	39.645 €	41.076 €	42.524 €	47.064 €
<b>Total fonds propres ou équivalent</b>	<b>1.961.805 €</b>	<b>1.974.074 €</b>	<b>1.982.281 €</b>	<b>1.991.478 €</b>	<b>2.001.676 €</b>	<b>1.980.004 €</b>	<b>1.963.594 €</b>	<b>1.948.454 €</b>	<b>1.936.096 €</b>	<b>1.636.530 €</b>	<b>1.648.266 €</b>	<b>1.087.189 €</b>	<b>1.112.724 €</b>	<b>1.139.891 €</b>	<b>1.168.166 €</b>	<b>1.197.557 €</b>	<b>1.228.076 €</b>	<b>1.259.735 €</b>	<b>1.292.544 €</b>	<b>1.326.516 €</b>	<b>1.361.738 €</b>
<b>total dette bancaire</b>	<b>-16.472 €</b>	<b>-98.408 €</b>	<b>-176.281 €</b>	<b>-255.145 €</b>	<b>-335.009 €</b>	<b>-380.004 €</b>	<b>-430.260 €</b>	<b>-481.787 €</b>	<b>-536.096 €</b>	<b>-593.197 €</b>	<b>-651.800 €</b>	<b>-711.811 €</b>	<b>-772.225 €</b>	<b>-833.225 €</b>	<b>-894.667 €</b>	<b>-956.424 €</b>	<b>-1.018.409 €</b>	<b>-1.080.624 €</b>	<b>-1.143.076 €</b>	<b>-1.205.880 €</b>	<b>-1.268.924 €</b>
<b>Plus financement/excès cash</b>	<b>-16.472 €</b>	<b>-98.408 €</b>	<b>-176.281 €</b>	<b>-255.145 €</b>	<b>-335.009 €</b>	<b>-380.004 €</b>	<b>-430.260 €</b>	<b>-481.787 €</b>	<b>-536.096 €</b>	<b>-593.197 €</b>	<b>-651.800 €</b>	<b>-711.811 €</b>	<b>-772.225 €</b>	<b>-833.225 €</b>	<b>-894.667 €</b>	<b>-956.424 €</b>	<b>-1.018.409 €</b>	<b>-1.080.624 €</b>	<b>-1.143.076 €</b>	<b>-1.205.880 €</b>	<b>-1.268.924 €</b>
Emprunt hypothécaire	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total Passif</b>	<b>1.945.333 €</b>	<b>1.875.667 €</b>	<b>1.806.000 €</b>	<b>1.736.333 €</b>	<b>1.666.667 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>1.533.333 €</b>	<b>1.466.667 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>1.333.333 €</b>	<b>1.266.667 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>1.133.333 €</b>	<b>1.066.667 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>933.333 €</b>	<b>866.667 €</b>	<b>800.000 €</b>	<b>733.333 €</b>	<b>666.667 €</b>	<b>600.000 €</b>
<b>Compte de résultats projetés</b>																					
<b>HTVA</b>																					
<b>Charges</b>																					
frais de gestion	2.365 €	5.837 €	5.895 €	5.954 €	6.014 €	6.074 €	6.135 €	6.196 €	6.258 €	6.320 €	6.384 €	6.447 €	6.512 €	6.577 €	6.643 €	6.709 €	6.776 €	6.844 €	6.913 €	6.982 €	7.051 €
charges propriétaire	2.365 €	8.172 €	8.253 €	8.336 €	8.419 €	8.503 €	8.588 €	8.674 €	8.761 €	8.849 €	8.937 €	9.026 €	9.117 €	9.208 €	9.300 €	9.393 €	9.487 €	9.582 €	9.678 €	9.774 €	9.872 €
loyer terrain	600 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €
61 Frs Généraux	5.000 €	5.050 €	5.101 €	5.153 €	5.203 €	5.255 €	5.308 €	5.361 €	5.414 €	5.468 €	5.523 €	5.578 €	5.634 €	5.690 €	5.747 €	5.805 €	5.863 €	5.922 €	5.981 €	6.041 €	6.101 €
62 Rémunérations	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
charges d'intérêts	13.250 €	24.897 €	24.689 €	24.477 €	24.261 €	23.920 €	23.455 €	22.986 €	21.012 €	19.033 €	18.550 €	8.621 €	8.368 €	8.110 €	7.846 €	7.577 €	7.303 €	7.023 €	6.738 €	6.447 €	3.075 €
charges intérêts financement compl.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2.317 €	538 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
amortissements immeubles	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €
amortissement frais de constitution	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>93.247 €</b>	<b>114.822 €</b>	<b>114.895 €</b>	<b>114.785 €</b>	<b>114.764 €</b>	<b>111.619 €</b>	<b>111.353 €</b>	<b>111.083 €</b>	<b>109.312 €</b>	<b>107.537 €</b>	<b>107.260 €</b>	<b>99.857 €</b>	<b>98.036 €</b>	<b>97.452 €</b>	<b>97.403 €</b>	<b>97.351 €</b>	<b>97.296 €</b>	<b>97.237 €</b>	<b>97.175 €</b>	<b>97.110 €</b>	<b>93.966 €</b>
<b>Produits</b>																					
loyer Colico	22.132 €	66.896 €	67.080 €	67.731 €	68.408 €	69.092 €	69.783 €	70.481 €	71.185 €	71.897 €	72.616 €	73.342 €	74.076 €	74.817 €	75.565 €	76.320 €	77.084 €	77.855 €	78.633 €	79.419 €	80.214 €
loyer Vie Féminine	7.920 €	15.840 €	15.998 €	16.158 €	16.320 €	16.483 €	16.648 €	16.814 €	16.983 €	17.152 €	17.324 €	17.497 €	17.672 €	17.849 €	18.027 €	18.208 €	18.390 €	18.574 €	18.759 €	18.947 €	19.136 €
loyer Révision	17.250 €	34.500 €	34.845 €	35.193 €	35.543 €	35.901 €	36.260 €	36.622 €	36.989 €	37.359 €	37.732 €	38.109 €	38.491 €	38.875 €							

Plan Financier: emprunt bancaire 875 000€+proxi 150 000€ + obligation zéro-coupon 20 ans 150 000€

BILAN	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
<b>ACTIF</b>																						
Calico	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €	1.590.000 €
Vie Féminine	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €	310.000 €
Frais acquisition emphytéose Révision	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
<b>TOTAL Immeubles</b>	<b>2.000.000 €</b>																					
amortissement	-66.667 €	-133.333 €	-200.000 €	-266.667 €	-333.333 €	-400.000 €	-466.667 €	-533.333 €	-600.000 €	-666.667 €	-733.333 €	-800.000 €	-866.667 €	-933.333 €	-1.000.000 €	-1.066.667 €	-1.133.333 €	-1.200.000 €	-1.266.667 €	-1.333.333 €	-1.400.000 €	-1.466.667 €
Immeuble après amortissement	1.933.333 €	1.866.667 €	1.800.000 €	1.733.333 €	1.666.667 €	1.600.000 €	1.533.333 €	1.466.667 €	1.400.000 €	1.333.333 €	1.266.667 €	1.200.000 €	1.133.333 €	1.066.667 €	1.000.000 €	933.333 €	866.667 €	800.000 €	733.333 €	666.667 €	600.000 €	533.333 €
Frais de constitution	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
amortissement	-3.000 €	-6.000 €	-9.000 €	-12.000 €	-15.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
frais constitution après amort	12.000 €	9.000 €	6.000 €	3.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total Actif</b>	<b>1.945.333 €</b>	<b>1.875.667 €</b>	<b>1.806.000 €</b>	<b>1.736.333 €</b>	<b>1.666.667 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>1.533.333 €</b>	<b>1.466.667 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>1.333.333 €</b>	<b>1.266.667 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>1.133.333 €</b>	<b>1.066.667 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>933.333 €</b>	<b>866.667 €</b>	<b>800.000 €</b>	<b>733.333 €</b>	<b>666.667 €</b>	<b>600.000 €</b>	<b>533.333 €</b>
<b>PASSIF</b>																						
Capital / Avoir social	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €
CoopUS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prêt Proxi	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
Prêt long terme 20 investisseurs 0 coupou	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
Prêt long terme 10 investisseurs 0 coupou	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prêt LT FRB	250.000 €	244.835 €	234.341 €	223.621 €	212.693 €	201.551 €	190.192 €	178.612 €	166.806 €	154.769 €	142.498 €	129.987 €	117.233 €	104.230 €	90.973 €	77.458 €	63.679 €	49.632 €	35.310 €	20.710 €	5.824 €	0 €
Prêt amortisé FRB	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	69.000 €	57.000 €	45.000 €	33.000 €	21.000 €	9.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
intérêts dus	1.500 €	4.500 €	7.500 €	10.500 €	13.500 €	16.500 €	19.500 €	22.500 €	25.500 €	28.500 €	31.500 €	34.500 €	37.500 €	40.500 €	43.500 €	46.500 €	49.500 €	52.500 €	55.500 €	58.500 €	60.000 €	0 €
Résultat cumulé	-47.571 €	-673 €	-48.244 €	-47.023 €	-43.880 €	-38.786 €	-28.594 €	-16.154 €	-1.437 €	16.338 €	37.200 €	60.431 €	86.002 €	113.765 €	143.753 €	175.998 €	210.535 €	247.397 €	286.619 €	328.236 €	372.284 €	420.357 €
Résultat année	-47.571 €	-673 €	1.221 €	3.143 €	5.093 €	10.192 €	12.440 €	14.717 €	17.775 €	20.862 €	23.231 €	25.571 €	27.763 €	29.988 €	32.245 €	34.537 €	36.862 €	39.222 €	41.617 €	44.048 €	48.073 €	51.319 €
Total fonds propres ou équivalent	1.078.929 €	1.076.111 €	1.069.818 €	1.065.242 €	1.062.406 €	1.058.457 €	1.050.538 €	1.044.675 €	1.041.643 €	891.469 €	893.429 €	900.489 €	918.498 €	938.483 €	960.471 €	984.493 €	1.010.576 €	1.038.750 €	1.069.046 €	1.101.494 €	1.136.181 €	971.675 €
total dette bancaire	866.404 €	799.555 €	736.182 €	671.092 €	604.260 €	541.543 €	482.795 €	421.992 €	358.357 €	441.864 €	373.238 €	299.511 €	214.835 €	128.184 €	39.529 €	-51.159 €	-143.909 €	-238.750 €	-335.713 €	-434.827 €	-536.181 €	-638.342 €
<b>Plug financement/excès cash</b>	<b>9.500 €</b>	<b>-20.804 €</b>	<b>-48.920 €</b>	<b>-74.027 €</b>	<b>-102.134 €</b>	<b>-125.371 €</b>	<b>-143.870 €</b>	<b>-163.639 €</b>	<b>-185.439 €</b>	<b>-199.281 €</b>	<b>-84.428 €</b>	<b>-113.823 €</b>	<b>-153.305 €</b>	<b>-193.830 €</b>	<b>-235.562 €</b>	<b>-278.360 €</b>	<b>-322.186 €</b>	<b>-367.351 €</b>	<b>-413.567 €</b>	<b>-460.945 €</b>	<b>-516.181 €</b>	<b>-638.342 €</b>
Emprunt hypothécaire	836.904 €	820.359 €	783.102 €	745.118 €	706.394 €	666.914 €	626.665 €	585.631 €	543.796 €	501.146 €	457.664 €	413.334 €	368.140 €	322.064 €	275.090 €	227.200 €	178.376 €	128.601 €	77.854 €	26.118 €	0 €	0 €
<b>Total Passif</b>	<b>1.945.333 €</b>	<b>1.875.667 €</b>	<b>1.806.000 €</b>	<b>1.736.333 €</b>	<b>1.666.667 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>1.533.333 €</b>	<b>1.466.667 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>1.333.333 €</b>	<b>1.266.667 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>1.133.333 €</b>	<b>1.066.667 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>933.333 €</b>	<b>866.667 €</b>	<b>800.000 €</b>	<b>733.333 €</b>	<b>666.667 €</b>	<b>600.000 €</b>	<b>533.333 €</b>

Compte de résultats projetés

HTVA	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
<b>Charges</b>																						
frais de gestion	2.365 €	5.837 €	5.895 €	5.954 €	6.014 €	6.074 €	6.135 €	6.196 €	6.258 €	6.320 €	6.384 €	6.447 €	6.512 €	6.577 €	6.643 €	6.709 €	6.776 €	6.844 €	6.913 €	6.982 €	7.051 €	7.122 €
charges propriétaire	2.365 €	8.172 €	8.253 €	8.336 €	8.419 €	8.503 €	8.588 €	8.674 €	8.761 €	8.849 €	8.937 €	9.026 €	9.117 €	9.208 €	9.300 €	9.393 €	9.487 €	9.582 €	9.678 €	9.774 €	9.872 €	9.971 €
loyer terrain	600 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €	1.200 €
61 Frz Généraux	5.000 €	5.000 €	5.101 €	5.152 €	5.203 €	5.255 €	5.308 €	5.361 €	5.414 €	5.468 €	5.523 €	5.578 €	5.634 €	5.690 €	5.747 €	5.805 €	5.863 €	5.922 €	5.981 €	6.041 €	6.101 €	6.162 €
62 Rémunérations	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
charges d'intérêts	14.781 €	27.484 €	26.567 €	25.631 €	24.677 €	23.585 €	22.354 €	21.103 €	19.883 €	17.042 €	15.731 €	14.459 €	13.346 €	12.211 €	11.054 €	9.875 €	8.672 €	7.446 €	6.196 €	4.922 €	2.066 €	0 €
charges intérêts financement compl.	95 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
amortissements immeubles	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €	66.667 €
amortissement frais de constitution	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>94.873 €</b>	<b>117.409 €</b>	<b>116.682 €</b>	<b>115.939 €</b>	<b>115.180 €</b>	<b>111.284 €</b>	<b>110.251 €</b>	<b>109.200 €</b>	<b>107.382 €</b>	<b>105.546 €</b>	<b>104.442 €</b>	<b>103.378 €</b>	<b>102.475 €</b>	<b>101.553 €</b>	<b>100.611 €</b>	<b>99.648 €</b>	<b>98.665 €</b>	<b>97.660 €</b>	<b>96.634 €</b>	<b>95.585 €</b>	<b>92.957 €</b>	<b>91.121 €</b>
<b>Produits</b>																						
loyer Calico	22.132 €	66.396 €	67.060 €	67.731 €	68.408 €	69.092 €	69.783 €	70.481 €	71.185 €	71.897 €	72.616 €	73.342 €	74.076 €	74.817 €	75.565 €	76.320 €	77.084 €	77.855 €	78.633 €	79.419 €	80.214 €	81.016 €
loyer Vie Féminine	7.920 €	15.840 €</																				