

DECINES BRUYERES

MDB - Bilan prévisionnel

	TOTAL	Bureaux Vides	Acti Vide	Bâti Loué
Terrain	5570	0	0	5570
SDP	2089	250	1458	381
Ratio				

Parkings Intérieur	0
Parking Extérieur	40
RATIO	#DIV/0!

DEPENSES	Base	Taux	HT	TVA	TTC	Ratio
Surface terrain	5570	0 €	0 €	0 €	0 €	
Surface Bâti	2089	455,00 €	950 495 €	0 €	950 495 €	
Frais de Notaire	950 495 €	2%	19 010 €		19 010 €	
Honoraires de vente	950 495 €	3%	28 515 €	0 €	34 218 €	
Honoraires de montage			40 000 €	0 €	40 000 €	
Raccords ERDF/TELECOM/VEOLIA			20 000 €	0 €	24 000 €	
Taxe d'urbanisme Activité	2089	0 €	0 €		0 €	
Désamiantage / Curage / Diagnostiques			30 000 €		36 000 €	
Sondages			2 000 €	0 €	2 400 €	
Géomètre			2 000 €	0 €	2 400 €	
Divers	0 €	1%	0 €	0 €	0 €	
TOTAL CHARGE FONCIERE			1 092 020 €	0 €	1 108 523 €	196 €
Curage	inclus cg					
Chaussée + espaces verts + Cloture	inclus cg	- €	0 €	0 €	0 €	
Isolation toiture	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Bardages double peau + Polycarbonates	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Bloc portes sectionnelles + Portillons	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Peinture charpente	inclus cg		0 €	0 €	0 €	
Extérieurs bureaux	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Intérieurs bureaux	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Division électrique + Gaz + AEP	inclus cg	0 €	0 €	0 €	0 €	
Divers	0 €	2%	0 €	0 €	0 €	
TOTAL CONSTRUCTION			242 000 €	48 400 €	290 400 €	116 €
Architecte conception	242 000 €	0,00%	0 €	0 €	0 €	
MOE + BE (inclus CG)	242 000 €	0,00%	0 €	0 €	0 €	
Contrôle technique	242 000 €	0,50%	1 210 €	0 €	1 452 €	
SPS	242 000 €	0,50%	1 210 €	0 €	1 452 €	
TOTAL HONORAIRES			2 420 €	0 €	2 904 €	0 €
Assurance DO	242 000 €	1,40%	3 388 €		3 388 €	
Assurance CNR TRC	242 000 €	0,40%	968 €		968 €	
Garantie d'achèvement	1 975 464 €	0,00%	0 €		0 €	
Frais hypothécaires	1 975 464 €	0,65%	12 841 €	0 €	12 841 €	
Frais financiers	1 975 464 €	2,00%	39 509 €		39 509 €	
Frais juridiques et comptables	1 975 464 €		5 000 €	0 €	6 000 €	
Publicité	1 975 464 €	0,20%	3 951 €	0 €	4 741 €	
Honoraires de gestion	1 975 464 €	4,05%	80 000 €	0 €	80 000 €	
Commercialisation extérieure	1 953 765 €	3%	58 613 €	0 €	70 336 €	
TOTAL FRAIS			204 270 €	0 €	217 782 €	37 €
TVA résiduelle				-48 400 €		
TOTAL DEPENSES			1 540 709 €	48 400 €	1 619 609 €	277 €

Marge		18,01%	355 855 €		
--------------	--	---------------	------------------	--	--

	Base	Taux	HT	TVA	TTC
Vente Bureaux	483	1 100 €	531 300 €	0 €	531 300 €
Vante Activité vide	1305,1	750 €	978 825 €	0 €	978 825 €
Vente activité Loué	539,4	600 €	323 640 €	0 €	323 640 €
Loyer 1 an	1	21 699 €	21 699 €	0 €	21 699 €
Vente parkings	40	3 000 €	120 000 €	0 €	120 000 €
TOTAL RECETTES			1 975 464 €	0 €	1 975 464 €

LoyerBureaux	
Loyer Acti Vacant	
Loyer Acti	
TOTAL LOYERS	