

BILAN PREVISIONNEL DE L OPERATION

(Montants en Euros TTC)

PHASES DE L'OPERATION	COUTS ET RAPPORTS DE L'OPERATION			
	Montant HT	TVA	Montant TTC	%
Acquisition (TTC)	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	31,02
+ frais liés à l'acquisition (ex : éviction, notaire ,,,)	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	2,17
Commission apporteur affaire	5 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	1,86
(1) CHARGE FONCIERE	112 000,00 €	1 000,00 €	113 000,00 €	35,05
<i>Cf Tableau détaillé des Travaux lots par lots</i>	158 916,00 €	31 783,20 €	190 699,20 €	52,53
<i>Aléas travaux 5 %</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
<i>Frais de raccordement (EDF, GDF, Eau ...)</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
(2) TRAVAUX	158 916,00 €	31 783,20 €	190 699,20 €	52,53
+ honoraires de gestion	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
+ honoraires de vente	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
+ honoraires de commercialisation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
+ publicité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Assurance GFA / DO /CNR etc..	7 000,00 €	1 400,00 €	8 400,00 €	4,40
Divers Assurances	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Huissier/Avocat /Comptable /Référé préventif	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Géomètre / Règlement de copro / Etat descriptif	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Frais de sondage / Etudes de sols / Dépollution	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Etudes (Béton, Structure, VRD, Fluides...)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Architecte (Conception Projet Architecturale)	1 600,00 €	320,00 €	1 920,00 €	1,01
Maître Œuvre Execution MOE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Label, Promotelec....	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
BET (thermique / acoustique / fluides)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
SPS / BCT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Divers Honoraires Techniques + Aléas 3 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
(3) HONORAIRES	8 600,00 €	1 720,00 €	10 320,00 €	3,20
Taxes	0,00 €		0,00 €	0,00
Taxe d'Aménagement	0,00 €		0,00 €	0,00
Taxe d'Aménagement Départementale	0,00 €		0,00 €	0,00
(4) FRAIS, IMPOTS ET TAXES	0,00 €		0,00 €	0,00
Commission forfaitaire de dossier	0,00 €		0,00 €	0,00
Commission d'engagement	0,00 €		0,00 €	0,00
Commission immocratie	7 000,00 €	1 400,00 €	8 400,00 €	2,31
(5) FRAIS FINANCIERS	7 000,00 €	1 400,00 €	8 400,00 €	2,31
(6) PRIX DE REVIENT = \sum (1,2,3,4,5,6)	286 516,00 €	35 903,20 €	322 419,20 €	88,82
(7) PRIX DE VENTE (Recettes d'acquéreurs)	363 000,00 €	0,00 €	363 000,00 €	100,00
(8) MARGE BRUTE Client = (7) - (6)	76 484,00 €		40 580,80 €	
(9) TVA Résiduelle ou TVA sur Marge	-15 900,00 €			
(10) Intérêts 6 mois	-7 016,00 €			
(11) MARGE NETTE	53 568,00 €			15%