

SAS ABITA CHARLES
 Scénario visé
 Colombes - Auguste Charles

BILAN PREVISIONNEL
 en date du 12/11/2019

	MONTANT H.T	T.V.A	MONTANT T.T.C
ACQUISITION	546 152 €	2 283 €	547 416 €
Prix d'acquisition du bien	536 000 €		536 000 €
Droits d'enregistrement (0,715%)	3 832 €		3 832 €
Frais Acte	6 320 €	2 283 €	7 584 €
Frais Négociation	0 €	0 €	0 €
RENOVATION MAISON EXISTANTE	187 135 €	18 607 €	205 742 €
Taxe foncière	800 €		800 €
Divers (EDF, Eau, Ass)	500 €		500 €
Huissier	635 €	127 €	762 €
Assurance	3 300 €		3 300 €
BET	400 €	80 €	480 €
Imagerie 3D	1 000 €		1 000 €
Gros Œuvre	30 000 €	3 000 €	33 000 €
Rénovation intérieure Maison	110 000 €	11 000 €	121 000 €
Maçonnerie Extérieure + VRD	10 000 €	1 000 €	11 000 €
Ferronnerie / Terrasses / Clotures	23 000 €	2 300 €	25 300 €
Enedis	2 000 €	200 €	2 200 €
GRDF	1 000 €	100 €	1 100 €
Aménagement ext plantation	3 500 €	700 €	4 200 €
Pompe Relevage	1 000 €	100 €	1 100 €
AGRANDISSEMENT ANNEXE	87 470 €	17 404 €	104 864 €
Architecte	2 625 €	525 €	3 150 €
Imagerie 3D	500 €		500 €
Huissier	765 €	163 €	918 €
Géomètre	3 580 €	716 €	4 296 €
Travaux Extension	80 000 €	16 000 €	96 000 €
FRAIS FINANCIERS (hors crowdfunding)	62 015 €	2 160 €	64 175 €
Intérêts Bancaires (3% sur 18 mois)	28 000 €		28 000 €
Commission d'engagement (1% sur 18 mois)	11 200 €		11 200 €
Frais de dossier	4 500 €		4 500 €
PPD / Levée PPD	7 515 €		7 515 €
Commission d'apport	10 800 €	2 160 €	12 960 €
PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)	882 772 €	40 454 €	922 197 €
RECETTES	1 070 000 €		1 070 000 €
Prix de vente Maison existante	790 000 €		790 000 €
Prix de vente Maisonnette	280 000 €		280 000 €
MARGE OPERATIONNELLE	187 228 €		147 803 €
RESULTAT NET	153 908 €		114 483 €
Rémunérations des investisseurs crowdfunding	33 320 €		33 320 €
TVA déductible			