

SAS ABITA IDF  
Scénario de repli  
Suresnes Tassigny

BILAN PREVISIONNEL  
en date du 12/11/2019

	MONTANT H.T	T.V.A	MONTANT T.T.C
<b>ACQUISITION</b>	<b>1 169 278 €</b>	<b>14 312 €</b>	<b>1 183 590 €</b>
Prix d'acquisition du bien	1 100 000 €		1 100 000 €
Droits d'enregistrement (0,715%)	7 865 €		7 865 €
Frais Acte	11 413 €	4 312 €	15 725 €
Frais Négociation	50 000 €	10 000 €	60 000 €
<b>HONORAIRES / EXTERIEURS</b>	<b>282 190 €</b>	<b>30 418 €</b>	<b>312 608 €</b>
Taxe foncière	2 000 €		2 000 €
Divers (EDF, Eau, Ass)	1 000 €		1 000 €
Huissier	1 530 €	306 €	1 836 €
Assurance	4 000 €		4 000 €
Architecte	16 000 €	3 200 €	19 200 €
Imagerie 3D	3 000 €		3 000 €
Géomètre	3 500 €	700 €	4 200 €
Injections	107 300 €	10 730 €	118 030 €
Toiture / Cheminée	13 000 €	1 300 €	14 300 €
Métallerie	45 000 €	4 500 €	49 500 €
Garde coprs / Terrasse	17 000 €	1 700 €	18 700 €
TP Extérieur et Réseaux VRD	57 900 €	5 790 €	63 690 €
Aménagement ext plantation	10 960 €	2 192 €	13 152 €
<b>BUDGET RENOVATION</b>	<b>314 552 €</b>	<b>62 910 €</b>	<b>377 462 €</b>
Maison de gauche	195 853 €	39 171 €	235 023 €
Maison de droite	118 699 €	23 740 €	142 439 €
<b>FRAIS FINANCIERS (hors crowdfunding)</b>	<b>136 354 €</b>	<b>5 760 €</b>	<b>142 114 €</b>
Intérêts Bancaires (3% sur 18 mois)	63 450 €		63 450 €
Commission d'engagement (1% sur 18 mois)	21 150 €		21 150 €
Frais de dossier	7 000 €		7 000 €
PPD / Levée PPD	15 954 €		15 954 €
Commission d'apport	28 800 €	5 760 €	34 560 €
<b>PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)</b>	<b>1 902 374 €</b>	<b>113 400 €</b>	<b>2 015 774 €</b>
<b>RECETTES</b>	<b>2 260 000 €</b>		<b>2 260 000 €</b>
Prix de vente Maison droite	1 360 000 €		1 360 000 €
Prix de vente Maison gauche	900 000 €		900 000 €
<b>MARGE OPERATIONNELLE</b>	<b>357 626 €</b>		<b>244 226 €</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>268 626 €</b>		<b>268 626 €</b>
Rémunérations des investisseurs crowdfunding	89 000 €		89 000 €
TVA déductible			-113 400 €

SAS ABITA IDF  
Scénario agrandissement  
Suresnes Tassigny

BILAN PREVISIONNEL  
en date du 12/11/2019

	MONTANT H.T	T.V.A	MONTANT T.T.C
<b>ACQUISITION</b>	<b>1 169 278 €</b>	<b>14 312 €</b>	<b>1 183 590 €</b>
Prix d'acquisition du bien	1 100 000 €		1 100 000 €
Droits d'enregistrement (0,715%)	7 865 €		7 865 €
Frais Acte	11 413 €	4 312 €	15 725 €
Frais Négociation	50 000 €	10 000 €	60 000 €
<b>HONORAIRES / EXTERIEURS</b>	<b>282 840 €</b>	<b>31 148 €</b>	<b>313 988 €</b>
Taxe foncière	2 000 €		2 000 €
Divers (EDF, Eau, Ass)	1 000 €		1 000 €
Huissier	1 530 €	306 €	1 836 €
Assurance	8 000 €		8 000 €
Architecte	16 000 €	3 200 €	19 200 €
Imagerie 3D	4 500 €		4 500 €
Géomètre	3 500 €	700 €	4 200 €
Injections	107 300 €	10 730 €	118 030 €
Toiture / Cheminée	13 000 €	1 300 €	14 300 €
Métallerie	45 000 €	4 500 €	49 500 €
Garde coprs / Terrasse	12 150 €	2 430 €	14 580 €
TP Extérieur et Réseaux VRD	57 900 €	5 790 €	63 690 €
Aménagement ext plantation	10 960 €	2 192 €	13 152 €
<b>BUDGET RENOVATION &amp; AGRAND.</b>	<b>613 948 €</b>	<b>122 790 €</b>	<b>736 737 €</b>
Maison de gauche	282 344 €	56 469 €	338 813 €
Maison de droite	331 603 €	66 321 €	397 924 €
<b>FRAIS FINANCIERS (hors crowdfunding)</b>	<b>162 000 €</b>	<b>5 760 €</b>	<b>167 760 €</b>
Intérêts Bancaires (3% sur 18 mois)	79 650 €		79 650 €
Commission d'engagement (1% sur 18 mois)	26 550 €		26 550 €
Frais de dossier	7 000 €		7 000 €
PPD / Levée PPD	20 000 €		20 000 €
Commission d'apport	28 800 €	5 760 €	34 560 €
<b>PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)</b>	<b>2 228 066 €</b>	<b>174 010 €</b>	<b>2 402 075 €</b>
<b>RECETTES</b>	<b>2 880 000 €</b>		<b>2 880 000 €</b>
Prix de vente Maison droite	1 460 000 €		1 460 000 €
Prix de vente Maison gauche	1 420 000 €		1 420 000 €
<b>MARGE OPERATIONNELLE</b>	<b>651 935 €</b>		<b>477 925 €</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>562 935 €</b>		<b>562 935 €</b>
Rémunérations des investisseurs crowdfunding	89 000 €		89 000 €
TVA déductible			-174 010 €