

SAS LE CLOS DE LA BERGERIE  
Quartier Saint Antoine à Marseille

**BILAN PREVISIONNEL**  
en date du 22/01/2020

|  | MONTANT H.T        | T.V.A            | MONTANT T.T.C      |
|--|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>ACQUISITION</b>                                   | <b>619 102 €</b>   | <b>3 160 €</b>   | <b>622 262 €</b>   |
| Prix d'acquisition du bien                           | 552 000 €          |                  | 552 000 €          |
| Notaire  | 13 800 €           | 2760             | 16 560 €           |
| Frais juridique                                      | 2 000 €            | 400              | 2 400 €            |
| Taxe Aménagement et archéologie                      | 43 802 €           |                  | 43 802 €           |
| Impôts fonciers                                      | 5 000 €            |                  | 5 000 €            |
| Taxes diverses                                       | 2 500 €            |                  | 2 500 €            |
| <b>TRAVAUX</b>                                       | <b>1 702 571 €</b> | <b>340 514 €</b> | <b>2 043 086 €</b> |
| VRD et Espaces verts                                 | 531 000 €          | 106 200 €        | 637 200 €          |
| Construction   | 1 180 000 €        | 236 000 €        | 1 416 000 €        |
| Honoraires techniques                                | 45 560 €           | 9 112 €          | 54 672 €           |
| Quote part association parties communes              | -53 989 €          | -10 798 €        | -64 786 €          |
| <b>HONORAIRES</b>                                    | <b>149 500 €</b>   | <b>28 900 €</b>  | <b>178 400 €</b>   |
| Assurances   | 5 000 €            |                  | 5 000 €            |
| Frais de commercialisation                           | 94 500 €           | 18 900 €         | 113 400 €          |
| Divers et imprévus                                   | 50 000 €           | 10 000 €         | 60 000 €           |
| <b>FRAIS FINANCIERS (hors intérêts crowdfunding)</b> | <b>50 200 €</b>    | <b>3 440 €</b>   | <b>53 640 €</b>    |
| Frais Banque   | 12 000 €           |                  | 12 000 €           |
| GFA  | 21 000 €           |                  | 21 000 €           |
| Commission Immocratie                                | 17 200 €           | 3 440 €          | 20 640 €           |
| <b>PRIX DE REVIENT (hors crowdfunding)</b>           | <b>2 521 373 €</b> | <b>376 014 €</b> | <b>2 897 388 €</b> |
| <b>RECETTES</b>                                      | <b>3 000 000 €</b> | <b>162 000 €</b> | <b>3 162 000 €</b> |
| TVA résiduelle                                       |                    | 214 015 €        |                    |
| <b>MARGE OPERATIONNELLE</b>                          |                    | <b>478 627 €</b> |                    |
| <b>RESULTAT NET</b>                                  |                    | <b>402 132 €</b> |                    |
| Intérêts 12 mois investisseurs crowdfunding          |                    | 76 495 €         |                    |