

Etude financière prévisionnelle sur 3 ans

Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

JM Habitat 98833958600014

SCI (IS)

06 49 12 93 48
jeremy.pscd@gmail.com
Le Mans
jmhabitat.fr

2/9/2026

Investissements et financements

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

INVESTISSEMENTS			Montant € hors taxes
Immobilisations incorporelles			28 000,00
<i>Frais d'établissement</i>			
<i>Frais d'ouverture de compteurs</i>			
<i>Logiciels, formations</i>			
<i>Dépôt marque, brevet, modèle</i>			
<i>Droits d'entrée</i>			
<i>Achat fonds de commerce ou parts</i>			
<i>Droit au bail</i>			
<i>Caution ou dépôt de garantie</i>			
<i>Frais de dossier</i>			
<i>Frais de notaire ou d'avocat</i>			28 000,00
Immobilisations corporelles			372 000,00
<i>Enseigne et éléments de communication</i>			
<i>Achat immobilier</i>			357 000,00
<i>Travaux et aménagements</i>			15 000,00
<i>Matériel, véhicules</i>			
<i>Matériel de bureau</i>			
Stock de matières et produits			
Trésorerie de départ			1 000,00
TOTAL BESOINS			401 000,00
FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS			Montant € hors taxes
Apport personnel			1 000,00
<i>Apport personnel ou familial</i>			1 000,00
<i>Apports en nature (en valeur)</i>			-
Emprunt			400 000,00
<i>Prêt n°1 (nom de la banque)</i>	taux 3,50%	durée mois 240	400 000,00
<i>Prêt n°2 (nom de la banque)</i>	3,46%	240	-
<i>assurance prêt</i>		240	-
Subvention n°1 (libellé)			-
Subvention n°2 (libellé)			-
Autre financement (libellé)			
TOTAL RESSOURCES			401 000,00

Salaires et charges sociales

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

Statut juridique : SCI (IS)
 Bénéfice de l'Acre : Non
 Statut social du (des) dirigeant(s) : Travailleur non salarié

	Année 1	Année 2	Année 3
Rémunération du (des) dirigeants % augmentation	-	-	-
Charges sociales du (des) dirigeant(s)	-	-	-
Salaires des employés % augmentation	-	-	-
Charges sociales employés	-	-	-

Détail des amortissements

	Année 1	Année 2	Année 3
Amortissements incorporels	1 400,00	1 400,00	1 400,00
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00
Logiciels, formations	0,00	0,00	0,00
Droits d'entrée	0,00	0,00	0,00
Frais de dossier	0,00	0,00	0,00
Frais de notaire ou d'avocat	1 400,00	1 400,00	1 400,00
Amortissements corporels	18 600,00	18 600,00	18 600,00
Enseigne et éléments de communication	0,00	0,00	0,00
Achat immobilier	17 850,00	17 850,00	17 850,00
Travaux et aménagements	750,00	750,00	750,00
Matériel, véhicules	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau	0,00	0,00	0,00
Total amortissements	20 000,00	20 000,00	20 000,00

Compte de résultats prévisionnel sur 3 ans

Projet : JM Habitat 98833958600014

Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

	Année 1	Année 2	Année 3
Produits d'exploitation	94 200,00	97 497,00	100 909,40
Chiffre d'affaires HT vente de marchandises	-	-	-
Chiffre d'affaires HT services	94 200,00	97 497,00	100 909,40
Charges d'exploitation	-	-	-
Achats consommés	-	-	-
Marge brute	94 200,00	97 497,00	100 909,40
Charges externes	12 100,00	13 050,00	14 000,00
Assurances	1 200,00	1 400,00	1 600,00
Assurances prêt	-	-	-
Vacances Locatives/ imprévu	4 500,00	4 500,00	4 500,00
Carburant, transports	-	-	-
Frais de déplacement et hébergement	-	-	-
Eau, électricité, gaz	600,00	750,00	900,00
Mutuelle	-	-	-
Fournitures diverses	-	-	-
Entretien matériel et vêtements	2 500,00	2 700,00	2 900,00
Nettoyage des locaux	2 000,00	2 200,00	2 400,00
Budget publicité et communication	-	-	-
copropriété	400,00	500,00	600,00
Expert comptable, avocats	900,00	1 000,00	1 100,00
Libellé autre charge 1	-	-	-
Libellé autre charge 2	-	-	-
Libellé autre charge 3	-	-	-
Valeur ajoutée	82 100,00	84 447,00	86 909,40
Impôts et taxes	6 000,00	7 500,00	8 500,00
Salaires employés	-	-	-
Charges sociales employés	-	-	-
Prélèvement dirigeant(s)	-	-	-
Charges sociales dirigeant(s)	-	-	-
Excédent brut d'exploitation	76 100,00	76 947,00	78 409,40
Frais bancaires, charges financières	7 938,04	7 988,04	8 038,04
Dotations aux amortissements	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Résultat avant impôts	48 161,96	48 958,96	50 371,36
Impôt sur les sociétés	8 228,49	8 427,74	8 780,84
Résultat net comptable (résultat de l'exercice)	39 933,47	40 531,22	41 590,52

Soldes intermédiaires de gestion

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

	Année 1	%	Année 2	%	Année 3	%
Chiffre d'affaires	94 200,00	100%	97 497,00	100%	100 909,40	100%
Ventes + production réelle	94 200,00	100%	97 497,00	100%	100 909,40	100%
Achats consommés	-	0%	-	0%	-	0%
Marge globale	94 200,00	100%	97 497,00	100%	100 909,40	100%
Charges externes	12 100,00	13%	13 050,00	13%	14 000,00	14%
Valeur ajoutée	82 100,00	87%	84 447,00	87%	86 909,40	86%
Impôts et taxes	6 000,00	6%	7 500,00	8%	8 500,00	8%
Charges de personnel	-	0%	-	0%	-	0%
Excédent brut d'exploitation	76 100,00	81%	76 947,00	79%	78 409,40	78%
Dotation aux amortissements	20 000,00	21%	20 000,00	21%	20 000,00	20%
Résultat d'exploitation	56 100,00	60%	56 947,00	58%	58 409,40	58%
Charges financières	7 938,04	8%	7 988,04	8%	8 038,04	8%
Résultat financier	- 7 938,04	-8%	- 7 988,04	-8%	- 8 038,04	-8%
Résultat courant	48 161,96	51%	48 958,96	50%	50 371,36	50%
Résultat de l'exercice	39 933,47	42%	40 531,22	42%	41 590,52	41%
Capacité d'autofinancement	59 933,47	64%	60 531,22	62%	61 590,52	61%

Capacité d'autofinancement

	Année 1	Année 2	Année 3
Résultat de l'exercice	39 933,47	40 531,22	41 590,52
+ Dotation aux amortissements	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Capacité d'autofinancement	59 933,47	60 531,22	61 590,52
- Remboursement des emprunts	20 001,96	20 001,96	20 001,96
Autofinancement net	39 931,51	40 529,26	41 588,56

Seuil de rentabilité économique

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

	Année 1	Année 2	Année 3
Ventes + Production réelle	94 200,00	97 497,00	100 909,40
Achats consommés	-	-	-
Total des coûts variables	-	-	-
Marge sur coûts variables	94 200,00	97 497,00	100 909,40
Taux de marge sur coûts variables	100%	100%	100%
Coûts fixes	46 038,04	48 538,04	50 538,04
Total des charges	46 038,04	48 538,04	50 538,04
Résultat courant avant impôts	48 161,96	48 958,96	50 371,36
Seuil de rentabilité (chiffre d'affaires)	46 038,04	48 538,04	50 538,04
Excédent / insuffisance	48 161,96	48 958,96	50 371,36
<i>Point mort en chiffre d'affaires par jour ouvré</i>	<i>184,15</i>	<i>194,15</i>	<i>202,15</i>

Besoin en fonds de roulement

Analyse clients / fournisseurs :

	délai jours	Année 1	Année 2	Année 3
Besoins				
Volume crédit client HT	30	7 742,47	8 013,45	8 293,92
Ressources				
Volume dettes fournisseurs HT	30	-	-	-
Besoin en fonds de roulement		7 742,47	8 013,45	8 293,92

Plan de financement à trois ans

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

	Année 1	Année 2	Année 3
Immobilisations	400 000,00		
Acquisition des stocks			
Variation du Besoin en fonds de roulement	7 742,47	270,99	280,47
Remboursement d'emprunts	20 001,96	20 001,96	20 001,96
Total des besoins	427 744,43	20 272,95	20 282,43
Apport personnel	1 000,00		
Emprunts	400 000,00		
Subventions	-		
Autres financements			
Capacité d'auto-financement	59 933,47	60 531,22	61 590,52
Total des ressources	460 933,47	60 531,22	61 590,52
Variation de trésorerie	33 189,04	40 258,27	41 308,09
Excédent de trésorerie	33 189,04	73 447,32	114 755,40

Rappel trésorerie début année 1 : 1 000,00

Budget prévisionnel de trésorerie

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

Hors TVA

Première année

	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5
Apport personnel	1 000,00				
Emprunts	400 000,00				
Subventions	-				
Autres financements					
Vente de marchandises	-	-	-	-	-
Vente de services	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00
Chiffre d'affaires (total)	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00
Immobilisations incorporelles	28 000,00				
Immobilisations corporelles	372 000,00				
Immobilisations (total)	400 000,00				
Acquisition stocks					
Échéances emprunt	1 666,83	1 666,83	1 666,83	1 666,83	1 666,83
Achats de marchandises	-	-	-	-	-
Charges externes	1 008,33	1 008,33	1 008,33	1 008,33	1 008,33
Impôts et taxes	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Salaires employés	-	-	-	-	-
Charges sociales employés	-	-	-	-	-
Prélèvement dirigeant(s)	-	-	-	-	-
Charges sociales dirigeant(s)	-	-	-	-	-
Total charges de personnel	-	-	-	-	-
Frais bancaires, charges financières	661,50	661,50	661,50	661,50	661,50
Total des décaissements	403 836,67	3 836,67	3 836,67	3 836,67	3 836,67
Total des encaissements	408 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00
Solde précédent	-	5 013,33	9 026,67	13 040,00	17 053,33
Solde du mois	5 013,33	4 013,33	4 013,33	4 013,33	4 013,33
Solde de trésorerie (cumul)	5 013,33	9 026,67	13 040,00	17 053,33	21 066,67

Budget prévisionnel de trésorerie (suite)

Projet : JM Habitat 98833958600014
 Porteur de projet : Pascaud Jérémy Melvyn Roquain

Hors TVA

Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12	TOTAL
							1 000,00 400 000,00 - -
- 7 850,00	- 7 850,00	- 7 850,00	- 7 850,00	- 7 850,00	- 7 850,00	- 7 850,00	- 94 200,00
7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	7 850,00	94 200,00
							28 000,00 372 000,00
							400 000,00
1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	1 666,83 - 1 008,33 500,00	- 20 001,96 - 12 100,00 6 000,00
- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	661,50 3 836,67 7 850,00	7 938,04 446 040,00 495 200,00
21 066,67 4 013,33 25 080,00	25 080,00 4 013,33 29 093,33	29 093,33 4 013,33 33 106,67	33 106,67 4 013,33 37 120,00	37 120,00 4 013,33 41 133,33	41 133,33 4 013,33 45 146,67	45 146,67 4 013,33 49 160,00	