Bilan d'exploitation

Opération : 003 ALTRAD

A la date du : 31.12.2025

Mise en location le 1er août 2008

Hypothèse Indexation loyer	**0%**
Hypothèse Indexation charges	**2%**

Engagement ferme

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SOLDE	TOTAL
Compte de résultat																												
Produits																												
Loyers	104 167	250 000	250 000	250 000	258 333	270 000	270 000	270 000	157 500	89 583	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	**215 000**	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	0	**5 609 583**
Charges refacturées		30 216	31 133	58 635	59 690	60 786	61 313	61 926	63 458	64 717	66 415	68 882	69 668	34 851	38 199	40 922	42 528	**43 238**	70 822	70 822	45 885	46 802	47 738	48 693	49 667	50 660	0	**1 327 665**
Vacances loyers et charges (15%)																				-42 873	-39 133	-39 270	-39 411	-39 554	-39 700	-39 849	0	**-279 790**
Autres produits												1		0													0	**1**
Reprise de subvention d'investissement	14 174	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	34 018	32 618	30 659	30 659	30 659	24 981	**24 981**	24 981	24 981	24 981	24 981	87 150					**750 000**
Produits financiers																											0	**0**
Prix de cession																											1 135 000	**1 135 000**
Total des produits	**118 341**	**314 234**	**315 151**	**342 653**	**352 041**	**364 804**	**365 331**	**365 944**	**254 976**	**188 318**	**315 433**	**317 900**	**317 286**	**280 510**	**283 858**	**286 581**	**282 509**	**283 219**	**310 803**	**267 929**	**246 733**	**247 513**	**310 478**	**224 139**	**224 967**	**225 811**	**1 135 000**	**8 542 459**
Charges																												
Charges d'exploitation		30 216	31 133	58 737	59 690	60 786	61 313	61 926	63 458	64 717	66 415	68 882	69 668	34 851	38 199	40 922	42 528	**43 238**	44 103	44 985	45 885	46 802	47 738	48 693	49 667	50 660	0	**1 275 212**
Entretien et réparation																		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0		**0**
Frais de Gestion Locative	5 208	12 500	12 500	12 500	12 916	13 500	13 500	13 500	13 500	12 354	12 125	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500	**13 500**	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500	13 770	14 045	14 326		**338 245**
Frais divers	1 609	535	1 437	0	0	0	0	850	0	4 600	0	1	0														10 000	**19 032**
Amortissements	77 502	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 006	186 005	178 352	167 638	167 638	167 638	123 663	**123 657**	135 532	135 532	135 532	135 532	135 532	135 532	135 532	100 044		**4 100 923**
Frais financiers Court terme																												**0**
Intérêts de l'emprunt CE 1.500.000	59 398	134 979	128 883	78 883	69 070	59 608	56 406	50 048	44 100	32 566	26 076	24 504	24 747	16 392	22 028	31 061	25 394	**16 103**	4 383	2 789	1 195							**951 441**
Intérêts de l'emprunt C COOP 1.465.000																			8 482	5 493	2 505							
Indemnités de remboursement anticipé																											0	**0**
Valeur nette comptable																											488 493	**488 493**
Total de Charges	**143 717**	**364 235**	**359 959**	**336 126**	**327 682**	**319 900**	**317 225**	**312 330**	**307 064**	**300 243**	**290 622**	**292 892**	**286 268**	**232 380**	**241 365**	**267 997**	**205 085**	**207 968**	**206 000**	**202 300**	**198 617**	**195 835**	**196 771**	**197 995**	**199 245**	**165 030**	**498 493**	**7 173 346**
Résultat annuel d'exploitation	**-25 377**	**-50 001**	**-44 809**	**6 527**	**24 359**	**44 904**	**48 106**	**53 614**	**-52 088**	**-111 925**	**24 811**	**25 008**	**31 018**	**48 130**	**42 492**	**18 583**	**77 424**	**75 251**	**104 803**	**65 630**	**48 116**	**51 678**	**113 707**	**26 144**	**25 722**	**60 781**	**636 507**	**1 369 113**
Résultat d'exploitation cumulé	**-25 377**	**-75 378**	**-120 187**	**-113 660**	**-89 301**	**-44 397**	**3 709**	**57 323**	**5 234**	**-106 691**	**-81 880**	**-56 872**	**-25 853**	**22 276**	**64 769**	**83 352**	**160 776**	**236 026**	**340 829**	**406 459**	**454 575**	**506 253**	**619 960**	**646 104**	**671 826**	**732 607**	**1 369 113**	**1 369 113**
Compte de bilan																												
Ressources																												
Emprunt CE 1.500.000	1 500 000																											**1 500 000**
Emprunt C COOP 1.465.000	1 465 000												10 896															**1 475 896**
Subvention CG42 450.000		200 000	150 000	100 000																								**450 000**
Subvention RRA 300.000		300 000																										**300 000**
Fds Propres NOVIM	1 465 318																											**1 465 318**
Emploi																												
Terrain	-450 000										-38 493																	**-488 493**
Bâtiment	-4 100 923																		-178 125									**-4 279 048**
Rembsmt emprunt CE 1.500.000	-18 750	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	**-75 000**	-75 000	-75 000	-38 672	-79 688	-79 688	-79 688	-79 688	**-79 688**	-79 688	-79 688	-59 765							**-1 500 000**
Rembsmt emprunt C COOP 1.465.000	-18 313	-73 250	-73 250	-73 250	-73 250	-73 250	-73 250	-73 250	-73 250	**-73 250**	-73 250	-73 250	-36 945	-74 532	-74 532	-74 532	-74 532	**-74 532**	-74 532	-74 532	-93 165							**-1 475 896**
Rembsmt Fds Propres NOVIM		-330 318																									-1 135 000	**-1 465 318**
Dépôt de garantie ALTRAD	62 500									**-8 750**																	-53 750	**0**
Décalage paiement loyer																16 125	21 500	**21 500**	5 375									**64 500**
Tiers	57 216	-89 342	32 572	56 618	-64 650	-1 624	-912	-866	25 118	**-6 620**	27 036	-5 250	-104 707	-28 835	888	7 548	-18 775	17 847	17 847								78 891	**0**
Mouvements de Trésorerie	**0**	**34 076**	**141 501**	**166 883**	**-36 553**	**47 018**	**50 932**	**56 486**	**-23 232**	**-123 557**	**17 091**	**23 496**	**7 324**	**2 054**	**26 140**	**25 016**	**24 612**	**59 055**	**-93 768**	**21 962**	**5 737**	**162 230**	**162 089**	**161 676**	**161 255**	**160 825**	**15 141**	**1 255 488**
Trésorerie cumulée	**0**	**34 077**	**175 578**	**342 461**	**305 908**	**352 926**	**403 857**	**460 343**	**437 111**	**313 554**	**330 645**	**354 142**	**361 466**	**363 520**	**389 660**	**414 676**	**439 288**	**498 342**	**404 574**	**426 536**	**432 272**	**594 502**	**756 591**	**918 267**	**1 079 522**	**1 240 347**	**1 255 488**	**1 255 488**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026