

Principales hypothèses		Réalisé		Prévisionnel			
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Financement des logements							
Part de capital	25%	Capital	927000	1500000	2200000	3000000	4600000
Part d'emprunt	50%	Immobilier	63000	2000000	4350000	7480000	14820000
		Actif	63000	1500000	3262500	5610000	11115000
		Dettes	146414	671126	1068807	2210685	5550000
		Dettes BFR	129649	101126	68807	35685	
		Renouvellement BFR				300000	300000
		Dettes PLS		570000	1000000	2175000	3740000
		Cumul amortissements			17523	80260	188138
Part de nue propriété	25%	Actif immobilisé	63000	1500000	3244977	5529740	8136862
Rendement locatif brut	4,0%	Chiffre d'affaires	0	0	44967	166199	287564
		Production immobilisée	35400	36600	102000	125200	144800
Subventions	10000	Subventions		43750	21250	10000	10000
		Produits d'exploitation	35400	80350	168217	301399	442364
Non récupérables % loyer	15%	Charges locatives	0	0	6745	24930	43135
		Masse salariale et assimilée	55248	69000	101200	119600	130231
Amortissement annuel	1,33%	Amortissements			17523	62737	107878
		Frais généraux	17685	17685	46938	54654	59136
		Charges d'exploitation	72933	86685	172406	261921	338623
		Résultat d'exploitation	-37533	-6335	-4189	39479	103741
		Produits financiers	20290	20000	12500	6000	6000
		Charges financières	3916	4329	30463	68365	116962
Taux PLS	3,61%	Résultat financier	16374	15671	-17963	-62365	-110962
Inflation	2%						
		Résultat net	-21159	9336	-22152	-22886	-7221
		CAF	-56559	-27264	-106629	-85349	5763
		Report à nouveau	-21159	-11823	-33975	-56861	-64081
		Rapporté au capital	-2%	-1%	-2%	-2%	-2%