



VALDOR
L'AGENCE IMMOBILIÈRE

BILAN FINANCIER

RENDEMENT OPERATION

Résumé

Chiffre d'affaires	1,485,000 €	RENTABILITE 21%
Coût total	1,225,936 €	
Marge	259,064 €	
TVA	0 €	
Marge nette de TVA	259,064 €	

Achat

Coût total 700,400 €	Prix net Vendeur	680,000 €
	Honoraires VALDOR	0 €
	Prix d'achat FAI	680,000 €
	Frais d'acquisition	20,400 €

Financement

Apport	235,180 €	20%	FRAIS FINANCIERS 50,036 €
Commission d'engagement	9,407 €	1% / 12 mois	
Frais de dossier	3,000 €		
Intérêts d'emprunt	28,222 €	3%	
Hypothèque	9,407 €		

Reventes

Lots	Désignation	Prix revente	Surface (environ)	Prix / m ²	TVA
1	Local (institut)	90,000 €		#DIV/0!	Exonéré
2	Local (coiffeur)	90,000 €		#DIV/0!	Exonéré
3	T3 libre (étage 1)	125,000 €	83	1,506 €	Exonéré
4	T3 libre (étage 1.5)	95,000 €	75	1,267 €	Exonéré
3	T3 loué (étage 2)	115,000 €	75	1,533 €	Exonéré
5	Garages	35,000 €		#DIV/0!	Exonéré
4	Plateaux (sur 500 m ²)	935,000 €		#DIV/0!	Exonéré

Total des reventes

1,485,000 €

Dépenses

Nature	Prix HT	Taux de TVA	TVA	Prix TTC
Géomètre (division / copropriété)	4,000 €	20%	800 €	4,800 €
Architecte	8,000 €	20%	1,600 €	9,600 €
VRD + VIABILITES	10,000 €	20%	2,000 €	12,000 €
Travaux	300,000 €	20%	60,000 €	360,000 €
Honoraires VALDOR sur reventes	74,250 €	20%	14,850 €	89,100 €
<i>Soit 5% TTC du CA générés par les reventes</i>				

Total des dépenses

475,500 €