

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%

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200958-20260922-DCM_20260922_23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/09/2026
Publication : 29/09/2026

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				0	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	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	0
Intérêts de l'emprunt CE 1.500.000																			4 383	2 789	1 195							
Intérêts de l'emprunt C COOP 1.465.000	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	8 482	5 493	2 505							951 441
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								0	64 500
																											0	0
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