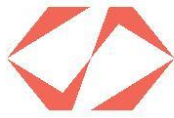


Annexes

Table des annexes

Annexe 1 : CV des fondateurs.....	iii
Annexe 2 : Questionnaire diffusé en ligne	vi
Annexe 3 : Résultats de l'enquête	xx
Annexe 4 : Compte de résultats.....	xxxiv
Annexe 5 : Plan de trésorerie	xxxv
Annexe 6 : Bilan prévisionnel première année	xxxvi
Annexe 7 : Bilan prévisionnel deuxième année	xxxvii
Annexe 8 : Bilan troisième année.....	xxxviii
Annexe 9 : Analyse critique	xxxix

Annexe 1 : CV des fondateurs



Charliée Dagnelie
Architecte Solitaire

Adresse | Herhout, 41
1570,
Tollembeek, Belgique.

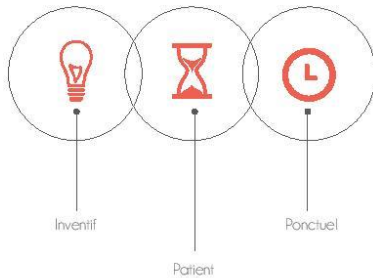
Contact | charleedagnelie@gmail.com
+32 471 50 10 18
linkedin/charleedagnelie

PRESENTATION PERSONNELLE

Je suis un jeune architecte fraîchement diplômé de 26 ans. Au cours de mes études j'ai tenté m'orienté tant que possible vers l'architecture écologique. Pour ce faire j'ai notamment suivi une partie de module de la formation "construite en bois" à l'UCL. Je m'intéresse énormément à tout ce qui touche de près ou de loin à l'architecture, graphisme, design, écologie. J'aime bouger et sans cesse découvrir de nouveaux horizons proches ou lointains.

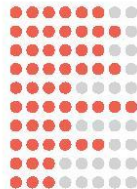
Durant la première partie de mes études je me suis investi dans le conseil étudiant de ma faculté ce qui m'a permis d'acquies assez bien de compétences sociales et organisationnelles! j'ai un contact social facile et apprécie rencontrer de nouvelles personnes notamment pour leur diversité de point de vue.

QUALITÉS



COMPÉTENCES

Organisation
Sociabilité
Flexibilité
Microsoft Word
Microsoft Excel
ALLPLAN 2D
AutoCad
Sketchup
Adobe Illustrator
Adobe Photoshop



Langues



EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Septembre 2014 - Décembre 2016.

Collaborateur - responsable documentation - informatique Quercus Architecture
Tollembeek, Belgique.

Aout 2012 / Aout 2016

Chauffeur MUSE, Rencontre musicale internationale d'Enghien.
Enghien, Belgique.

Septembre 2012.

Stage en construction, Energie Sage.
Rebecq, Belgique.

Aout - Septembre 2011.

Stage en construction, Stéphane Carliers.
Rebecq, Belgique.

Fevrier - Mars 2009.

Volontariat CRIA (Costa Rican Language Academy).
San Jose, Costa Rica.

Septembre - Décembre 2008.

Volontariat ACE (American Conservation Experience).
Flagstaff, Arizona, USA.

Aout 2008.

Job Etudiant, Galerie Vermeesch.
Sint-Pieters-Leeuw, Belgique.

Aout 2008.

Job Etudiant, Autrement (épicerie Bio).
Enghien, Belgique.

ÉDUCATION

Septembre 2014 - Septembre 2016.

Master en architecture
Faculté d'architecture LOCI-UCL, Bruxelles.

Jun 2014.

Bachelier en architecture
Faculté d'architecture LOCI-UCL, Bruxelles.

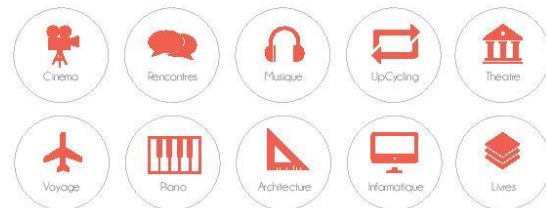
Décembre 2008 - Janvier 2009

Cours d'espagnol, CRIA (Costa Rican Language Academy).
San Jose, Costa Rica.

Jun 2008.

diplôme secondaire mathématiques langues modernes
Collège Saint-Augustin, ENGHEN.

Centres d'intérêt



Maxim VANHENDEN

13, Clos de la hêtraie
1410 Waterloo
Belgium

(+32) 499/18.50.51 or (+34) 622/166.137
maxim.vanhenden@gmail.com
Birthday: 06/02/1994

Working experiences

February 2017 : Internship at ListMinut, Brussels (Belgium)
July 2016 : Accounting works for European Team SPRL, Ganshoren (Belgium)
September 2015 : Accounting works for European Team SPRL, Ganshoren (Belgium)

Education

2015-2017 : Master in Business engineer, option Advance management and Corporate Finance, Louvain School of Management, Louvain-la-Neuve, Belgium
6 months Erasmus exchange in Barcelona, Universitat Autònoma de Barcelona, Spain
2012-2015 : Bachelor in Business engineer, **bilingual French-English**, Université Saint-Louis, Bruxelles, Belgium
2006-2012 : High School degree, Lycée de Berlaymont, Waterloo, Belgium
2000- 2006 : Primary degree, Ecole fondamentale des Sacrés-Cœurs Clos de Waterloo, Waterloo, Belgium

Complementary Education

2013-2015 : Animator patent for holiday center from Fédération Wallonie-Bruxelles, Fédération Les Scouts de Belgique
2013-2015 : Woodbaged, Fédération Les Scouts de Belgique
2007-2012 : Training in musical notation and piano, Académie de Musique et Art de la Parole de Waterloo, Waterloo
December 2012 : Training in ski professor for the hotel « *Les gentianes* », Haute-Nendaz, Switzerland

Languages

French: Native speaker
English: Fluent (**Toefl** : 91/120, went to Bournemouth in July 2009 and went to Oxford in July 2011, with EF)
Dutch: High intermediate notions (Level **B1**)
Spanish: Intermediate notions (**level A2.2**, went to Costa Rica in August and September 2014 with EF)

Others

Driving license
Interest: piano (10 years), Tennis (15 years), Hockey (10 years), Ski (12 years), Scouts (14 years)
Head chief for the Baladin section « *Etoile du Berger* » from September 2013 to September 2015
Ski professor for the hotel « *Les gentianes* », from December 2011 to February 2012, Haute-Nendaz, Switzerland

Basile Dagnelie

Born in Uccle the 01st of June 1993

Herhout 41, 1570 Tollembeek

Driving licence B

+32/488.25.53.81

basiledagnelie@gmail.com

<https://www.linkedin.com/in/basiledagnelie>



EDUCATION

- September 2015 – Today : Master in Management at Louvain School of Management. Options: **Marketing and Human Resources Management**. Marketing & Events Internship at **microStart**.
- September 2011 – June 2015: **Double bachelor in Sociology-Anthropology and Information-Communication** at Saint-Louis University – Brussels. Minor program in **Management and Economy**.

EXPERIENCE

- September 2017 – Today : **Recruitment Consultant at Blake & Partners**.
- August (from 2012 to 2017). **Drivers and bar team at IMUSE** (International Musical Encounters), Enghien. **Team Manager** since 2013.
- October 2015 – June 2017: Non-Profit Organization "**La Capitale**", student group that organize alternative parties (**Treasurer** since September 2016).
- September 2015 – June 2017: Kot-à-projet "**Radiokot**", student Radio LNFM (**President** since September 2016).
- September 2016 – June 2017: Snack "Quand G Faim", Louvain-la-Neuve.
- September 2014 – June 2015: Saint-Louis University's restaurant, Sodexo.
- July 2012 – June 2015: **Students ambassador** in most of councils (social, education and direction) at Saint-Louis University. **Administrator** of the University from July 2013 to June 2015.
- September 2013 – June 2014: **Federation des Etudiants Francophones (FEF) ambassador**. Representing the association in **AEQES** (Agency in charge of Evaluation and Quality of Superior Education).
- February 2012 – June 2015: Centre d'Action Universitaire (Saint-Louis University student group). Begin as a **member of both communication and international teams**. Then, successively **president** and **vice-president** (one year each).

SKILLS

Public speaking, team work, team management, negotiation, project management

E-DIV: online training about **anti-discrimination laws**

"Blue Ocean Strategy Simulation" by Stratx: online management simulation from StratX (**team ranked 3rd** among all students)

Google AdWords Certification

LANGUAGES: French (mother tongue), English (fluent), Dutch (intermediary)

PROGRAMS: Microsoft Office Suite (4.5/5), SPSS (3.5/5), Audacity (4/5)

ADDITIONNAL INFORMATIONS

Fencing (competitor, team captain and national referee since 2013); horseriding; violin (1998-2009); completed the Oxfam Trailwalker in 2011 (ranked 20th among more than 200 teams); passionate in: management, innovation, entrepreneurship, communication, CSR, environment, movie's soundtrack, Blue Ocean Strategy

Annexe 2 : Questionnaire diffusé en ligne

Rubrique 1 sur 8



Etude de marché - Les habitations modulables

Dans le cadre de notre mémoire à la Louvain School of Management, nous réalisons un Business Plan concernant le lancement d'une entreprise construisant des habitations modulables et personnalisables en Belgique. Les réponses données dans ce questionnaire sont entièrement confidentielles, et seront traitées avec le plus grand respect.

De quoi s'agit-il? Notre projet est de donner un nouveau souffle au monde de la construction, aujourd'hui créateur de près de 35% des déchets en Europe, notamment à cause des nombreuses déconstructions/reconstructions/transmutations,...

Nous souhaitons donc apporter une nouvelle offre sur le marché, permettant d'une part, d'adapter le bâtiment aux besoins évolutifs des habitants (bien différents entre une collocation entre amis, un jeune couple, un couple avec enfants, des personnes âgées,...), et d'autre part de réduire le nombre de déchets. Cela passerait par la possibilité des espaces intérieurs du bâtiment, et non son enveloppe extérieure. Enfin, nous aimerions améliorer la participation des clients dans le processus de conception et de modification du bâtiment, avec un regard sur les coûts, les performances, et une vision 3D du bâtiment futur.

Nous vous remercions pour votre participation.

Maxim Vanhenden et Basile Dagnelie

Identification

Nous souhaitons apporter une nouvelle offre sur le marché, permettant d'une part, d'adapter le bâtiment aux besoins évolutifs des habitants (bien différents entre une collocation entre amis, un jeune couple, un couple avec enfants, des personnes âgées,...), et d'autre part de réduire le nombre de déchets. Enfin, nous aimerions améliorer la participation des clients dans le processus de conception et de modification du bâtiment, avec un regard sur les coûts, les performances, et une vision 3D du bâtiment futur.

Etes-vous? *

- Une femme
- Un homme
- Autre...

Quel âge avez-vous? *

Réponse courte

Vous êtes...? *

- Célibataire
- En couple
- Marié(e)
- Divorcé(e)/Séparé(e)
- Veuf/Veuve
- Autre...

Quel est votre plus haut niveau d'enseignement (acquis ou prévu)? *

- Sans diplôme
- Enseignement primaire
- Enseignement secondaire
- Enseignement supérieur de type court
- Enseignement supérieur de type long
- Doctorat
- Autre...

Après la section 2 [Passer à la section suivante](#) ▼

Rubrique 3 sur 8



Souhaits en termes de logement

Nous souhaitons apporter une nouvelle offre sur le marché, permettant d'une part, d'adapter le bâtiment aux besoins évolutifs des habitants (bien différents entre une collocation entre amis, un jeune couple, un couple avec enfants, des personnes âgées,...), et d'autre part de réduire le nombre de déchets. Enfin, nous aimerions améliorer la participation des clients dans le processus de conception et de modification du bâtiment, avec un regard sur les coûts, les performances, et une vision 3D du bâtiment futur.

Dans quel type d'environnement pensez-vous vous installer à l'avenir? *

- Campagne
- Ville
- Périphérie de ville
- Autre...

Dans quelle province/région pensez-vous vous installer? Vous pouvez également être plus précis (ville ou village précis, arrondissement,...) ou donner une autre réponse (pays étranger) via la réponse "Autre" *

- Flandre-Occidentale
- Flandre-Orientale
- Anvers
- Limbourg
- Brabant-Flamant
- Région de Bruxelles-Capitale
- Brabant-Wallon
- Liège
- Hainaut
- Namur
- Luxembourg
- Autre...

Comptez-vous acquérir (acheter) un logement au cours de votre vie? *

- Oui
- Non

Souhaits en termes de logement

Description (facultative)

Quel type de logement?

- Appartement
- Maison
- Co-habitation
- Habitat groupé
- Autre...

A quel âge souhaitez-vous acquérir ce logement?

- Avant 18 ans
- 18-25 ans
- 26-35 ans
- 36-45 ans
- 46-55 ans
- 56 ans et plus

Je serais intéressé(e) par l'achat de ce type de logement *

	1	2	3	4	5	
Pas du tout d'accord	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tout à fait d'accord

Je serais intéressé(e) par la location de ce type de logement *

	1	2	3	4	5	
Pas du tout d'accord	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tout à fait d'accord

Je serais intéressé(e) par la possibilité de personnaliser ma maison en ligne *
(via un configurateur, comme je peux le faire pour une voiture)

	1	2	3	4	5	
Pas du tout d'accord	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tout à fait d'accord

Prix du logement

Nous souhaitons apporter une nouvelle offre sur le marché, permettant d'une part, d'adapter le bâtiment aux besoins évolutifs des habitants (bien différents entre une collocation entre amis, un jeune couple, un couple avec enfants, des personnes âgées,...), et d'autre part de réduire le nombre de déchets. Enfin, nous aimerions améliorer la participation des clients dans le processus de conception et de modification du bâtiment, avec un regard sur les coûts, les performances, et une vision 3D du bâtiment futur.

Je serais prêt(e) à payer plus cher ce type de logement qu'un logement classique, au vu des avantages que cela représente (la moyenne du marché de la construction est de 1.300€-1400€ du m²) *

	1	2	3	4	5	
Pas du tout d'accord	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tout à fait d'accord

Combien seriez-vous prêt(e) à payer en plus par m² pour ce type de logement?

Réponse courte

Quel prix seriez-vous prêt à payer pour la construction d'un bâtiment? La moyenne en Belgique pour 2017 est de 219.520€. Vous pourrez trouver les moyennes de 2016 par commune via le lien suivant http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/economie/construction_industrie/immo/prix_moyen_maisons/ *

Réponse courte



Renseignements complémentaires

Nous souhaitons apporter une nouvelle offre sur le marché, permettant d'une part, d'adapter le bâtiment aux besoins évolutifs des habitants (bien différents entre une collocation entre amis, un jeune couple, un couple avec enfants, des personnes âgées,...), et d'autre part de réduire le nombre de déchets. Enfin, nous aimerions améliorer la participation des clients dans le processus de conception et de modification du bâtiment, avec un regard sur les coûts, les performances, et une vision 3D du bâtiment futur.

Combien de temps (en mois) accepteriez-vous entre la demande de votre maison et la fin de sa construction? Ce délai comprend le dépôt des documents administratifs, le permis d'urbanisme, la réalisation des plans, la construction,... La moyenne actuelle du marché pour une nouvelle construction est de 24 à 30 mois. *

1. 18
2. 19
3. 20
4. 21
5. 22
6. 23
7. 24
8. 25
9. 26
10. 27
11. 28
12. 29

13. 30

14. 31

15. 32

16. 33

17. 34

18. 35

19. 36

20. 37

21. 38

22. 39

23. 40

24. 41

25. 42

26. 43

27. 44

28. 45

29. 46

30. 47

31. 48

32. 49

33. 50

34. 51

35. 52

36. 53

37. 54

38. 55

39. 56

40. 57

41. 58

42. 59

43. 60

Où chercheriez-vous des renseignements sur les possibilités en matière de construction? Plusieurs réponses autorisées *

- Réseaux sociaux
- Moteurs de recherche (Google, Yahoo,...)
- Brochures professionnelles
- Salons professionnels
- Bouche à oreille
- Journaux papiers
- Journaux en ligne
- Magazines
- Emissions télévisées
- Sites Internet professionnels
- Blogs
- Autre...

Qu'estimez-vous important pour choisir une entreprise de construction? *
Plusieurs réponses autorisées

- L'expérience (le temps durant lequel l'activité a été exercée)
- La présence de photos sur le site internet
- La rapidité de construction
- Les avis reçus (proches et autres)
- L'écologie
- L'expertise (le fait d'être l'entreprise à la pointe dans un domaine, même si elle est jeune)
- Les possibilités d'évolution du bâtiment
- La possibilité de découvrir un aperçu 3D de votre habitation
- La technologie
- La possibilité de participer facilement à la conception de votre bâtiment
- Le coût
- Les designs possibles
- L'innovation
- La possibilité d'avoir un premier aperçu rapide et facile de ce que pourrait être mon habitation
- La possibilité d'avoir une habitation très différente des autres, qui sort du lot
- La possibilité de choisir moi-même la façade, les matériaux, les techniques de constructions, les entreprises sous-traitants
- Autre...

Avez-vous une attention particulière vis-à-vis de la construction de votre maison, une remarque concernant ce questionnaire ou une envie de préciser une réponse?

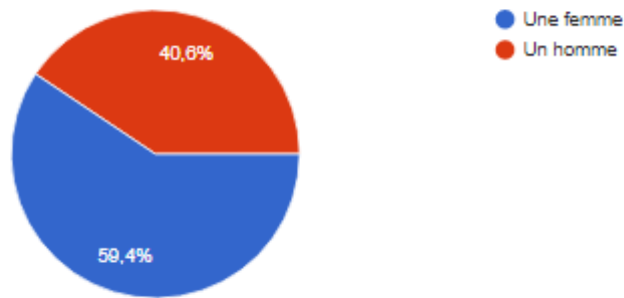
Réponse longue

Annexe 3 : Résultats de l'enquête

Identification

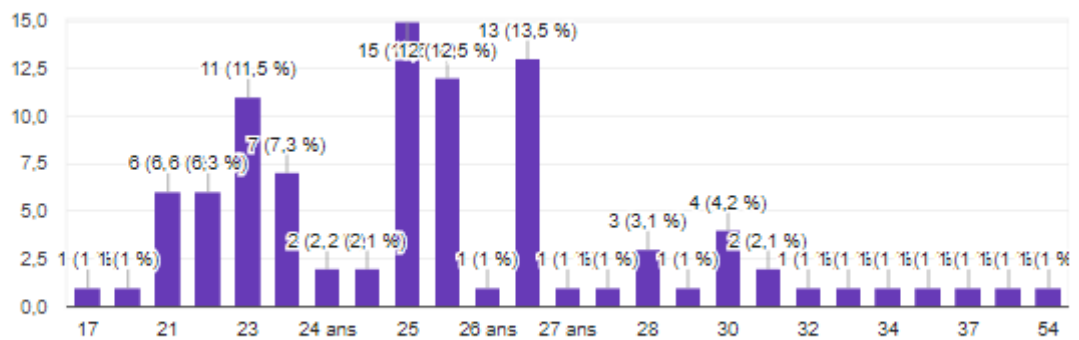
Etes-vous?

96 réponses



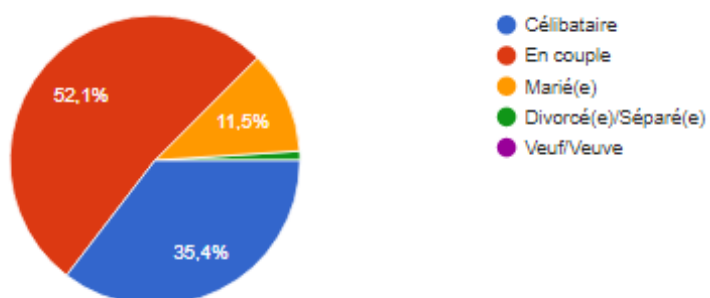
Quel âge avez-vous?

96 réponses



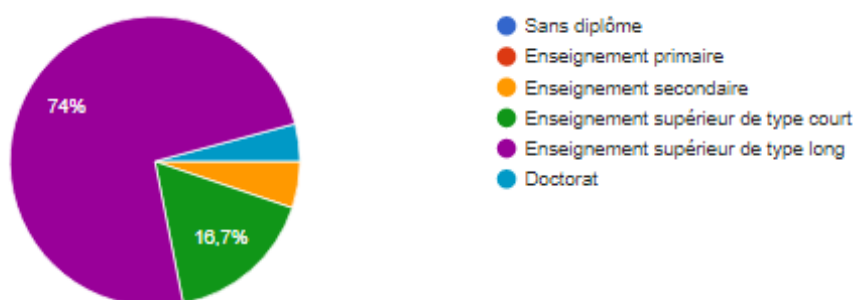
Vous êtes...?

96 réponses



Quel est votre plus haut niveau d'enseignement (acquis ou prévu)?

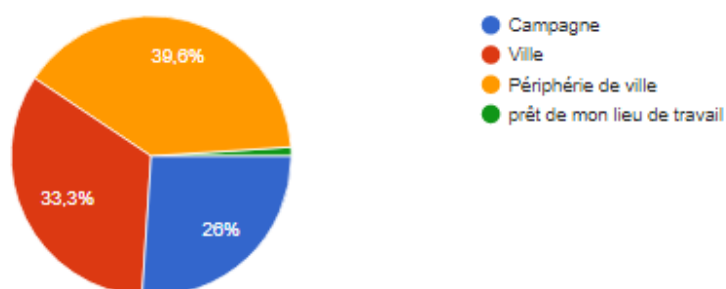
96 réponses



Souhaits en termes de logement

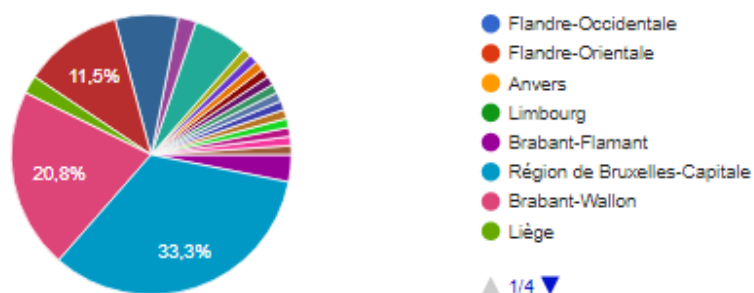
Dans quel type d'environnement pensez-vous vous installer à l'avenir?

96 réponses



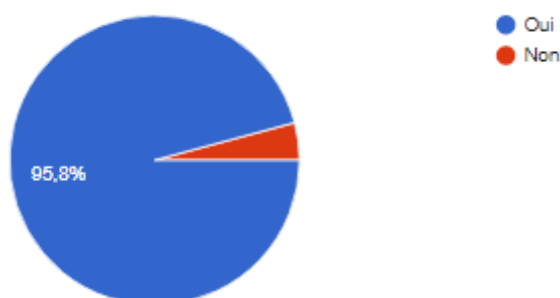
Dans quelle province/région pensez-vous vous installer? Vous pouvez également être plus précis (ville ou village précis, arrondissement,...) ou donner une autre réponse (pays étranger) via la réponse "Autre"

96 réponses



Comptez-vous acquérir (acheter) un logement au cours de votre vie?

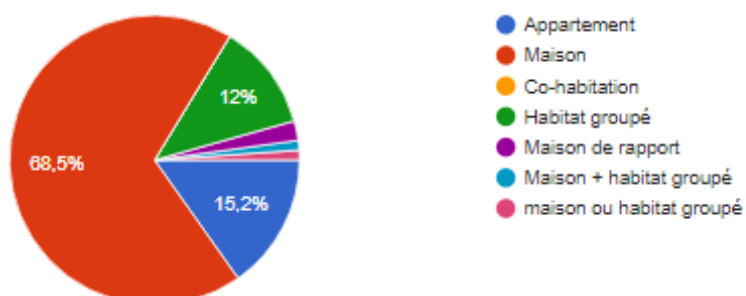
96 réponses



Souhaits en termes de logement

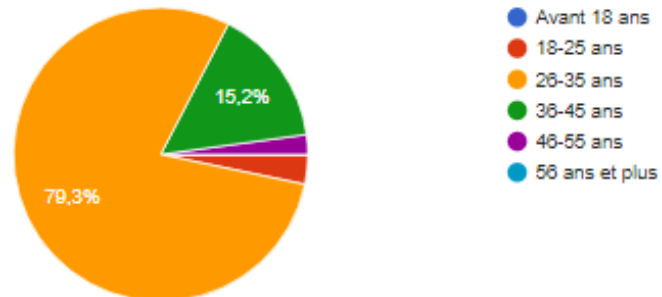
Quel type de logement?

92 réponses



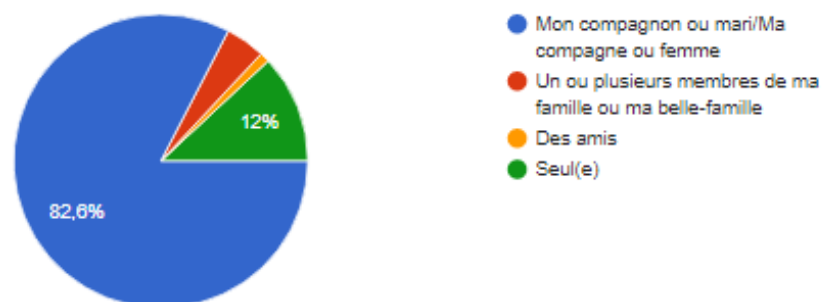
A quel âge souhaitez-vous acquérir ce logement?

92 réponses



Avec qui pensez-vous l'acquérir?

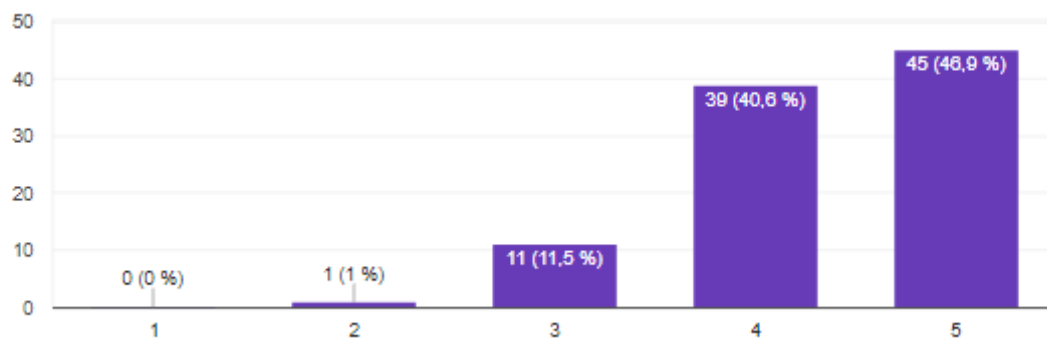
92 réponses



Répondez aux affirmations suivantes

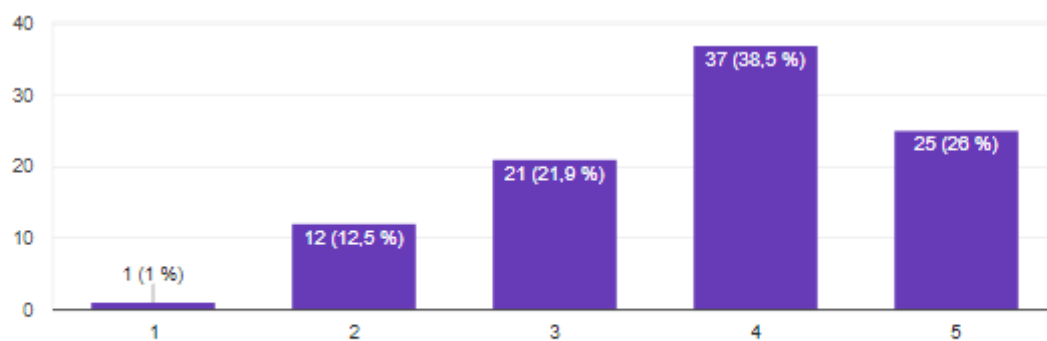
Je pense que mes besoins en termes d'espaces (taille, nombre de chambres, de salles de bains, d'espaces de travail,...) évolueront au cours de ma vie

96 réponses



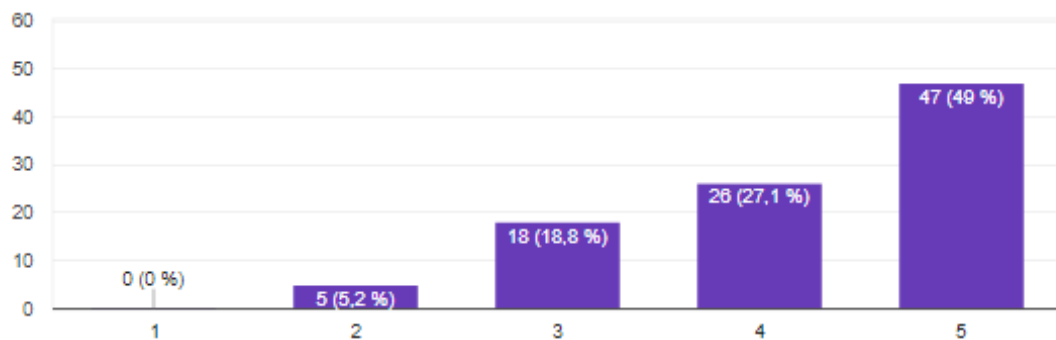
Je pense devoir déménager au cours de ma vie pour que mon logement corresponde à mes besoins

96 réponses



Je pense devoir entreprendre des travaux au cours de ma vie pour que mon logement corresponde à mes besoins

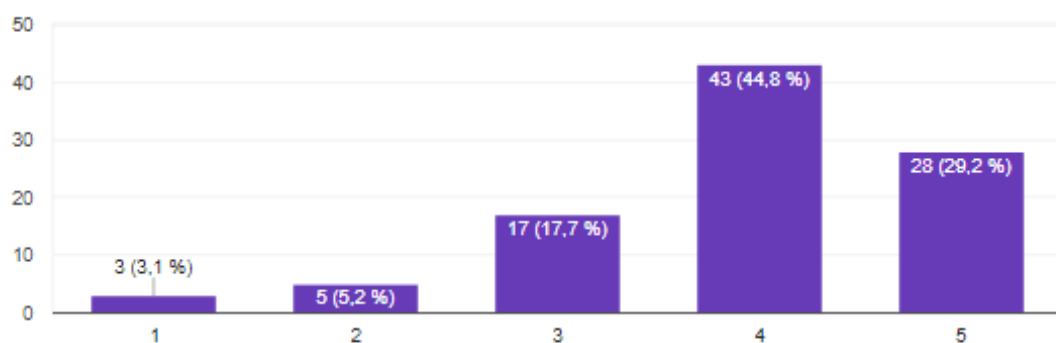
96 réponses



Répondez aux affirmations suivantes

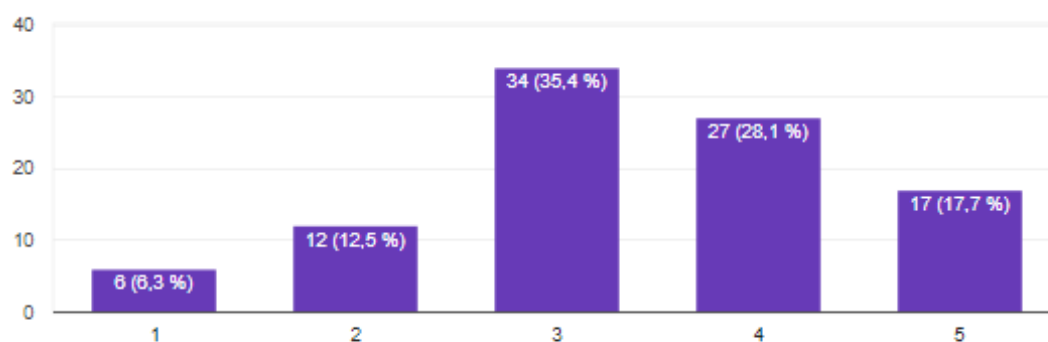
Je trouverais intéressante la mise sur le marché de logements modulables (dont les espaces intérieurs peuvent être modifiés par l'intervention de professionnels)

96 réponses



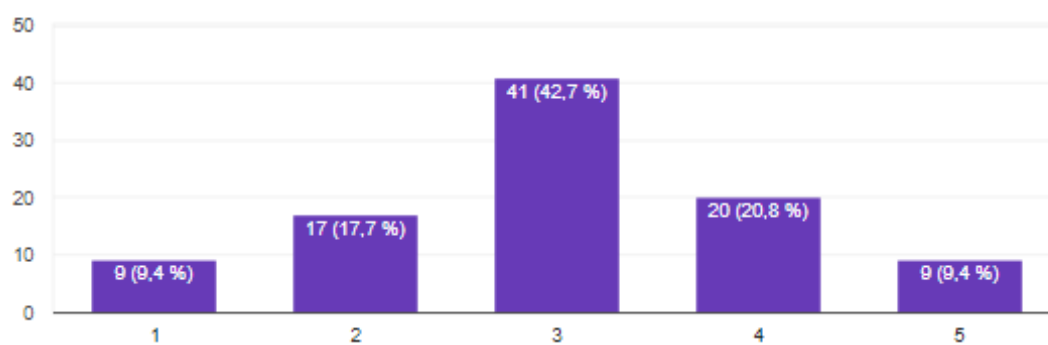
Je serais intéressé(e) par l'achat de ce type de logement

96 réponses



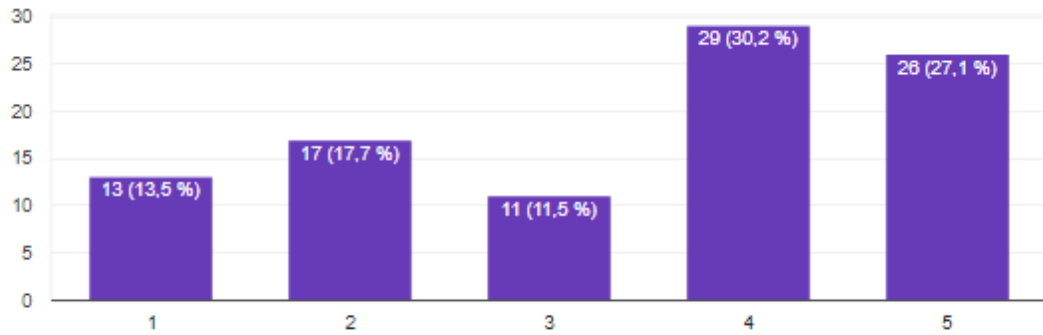
Je serais intéressé(e) par la location de ce type de logement

96 réponses



Je serais intéressé(e) par la possibilité de personnaliser ma maison en ligne (via un configurateur, comme je peux le faire pour une voiture)

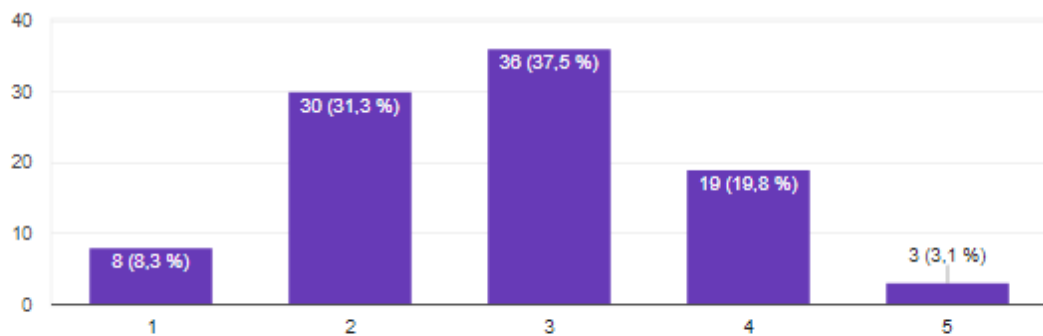
96 réponses



Prix du logement

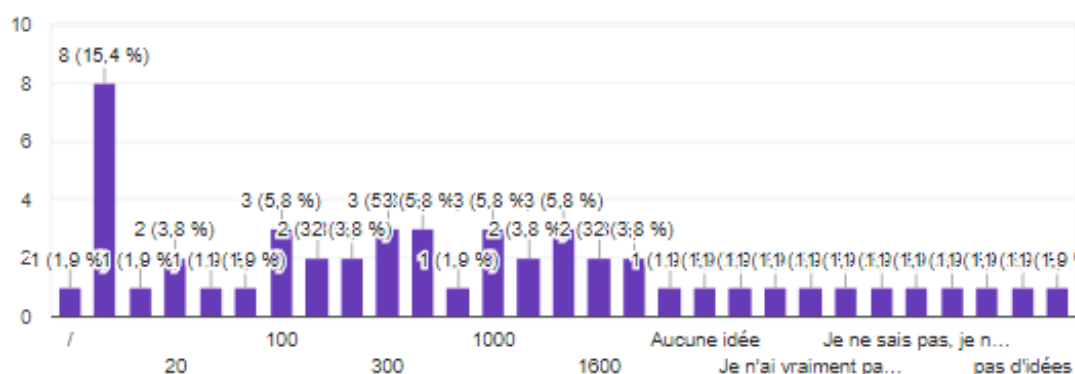
Je serais prêt(e) à payer plus cher ce type de logement qu'un logement classique, au vu des avantages que cela représente (la moyenne du marché de la construction est de 1.300€-1400€ du m²)

96 réponses



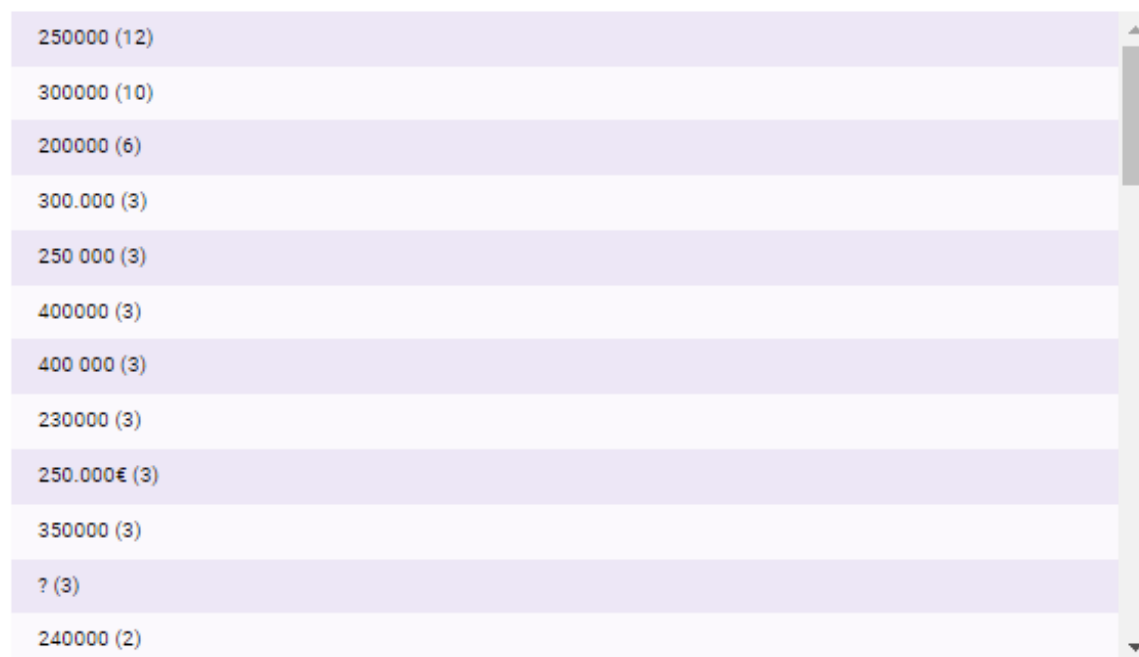
Combien seriez-vous prêt(e) à payer en plus par m² pour ce type de logement?

52 réponses



Quel prix seriez-vous prêt à payer pour la construction d'un bâtiment? La moyenne en Belgique pour 2017 est de 219.520€. Vous pourrez trouver les moyennes de 2016 par commune via le lien suivant http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/economie/construction_industriale/immo/prix_moyen_maisons/

96 réponses



XXX.

220000 (2)
500.000 (2)
200 000 (2)
200.000 (2)
400.000€
Plus que ça
No idea
300.000€
je sais pas
500000
Je ne pense pas que je ferai construire un nouveau bâtiment
600 000 (Région de Bruxelles)

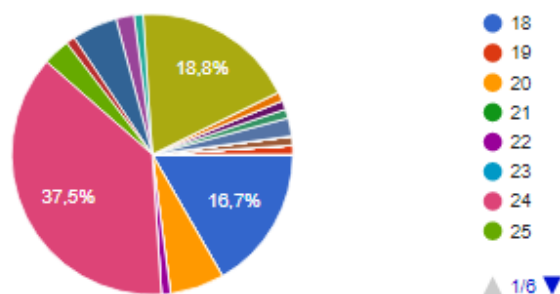
400000€
150.000
260000
300000€
Idem
300 000
215 000
Je ne sais pas, désolée
600000
Non
300, 400k€
180.000

240.000€
250.000
600 000
Tout dépend du prix du terrain
Je ne me suis pas encore du tout intéressée à tout ça donc difficile de répondre...
180000
sans doute plus cher mais pas beaucoup...en soi je ne compte pas construire mais plus rénover
Je ne sais pas, cela dépend du coup de coeur et de mes revenus
400.000
80.000€
250 000€
Tout dépend de la région
230.000
230 000 euros

Renseignements complémentaires

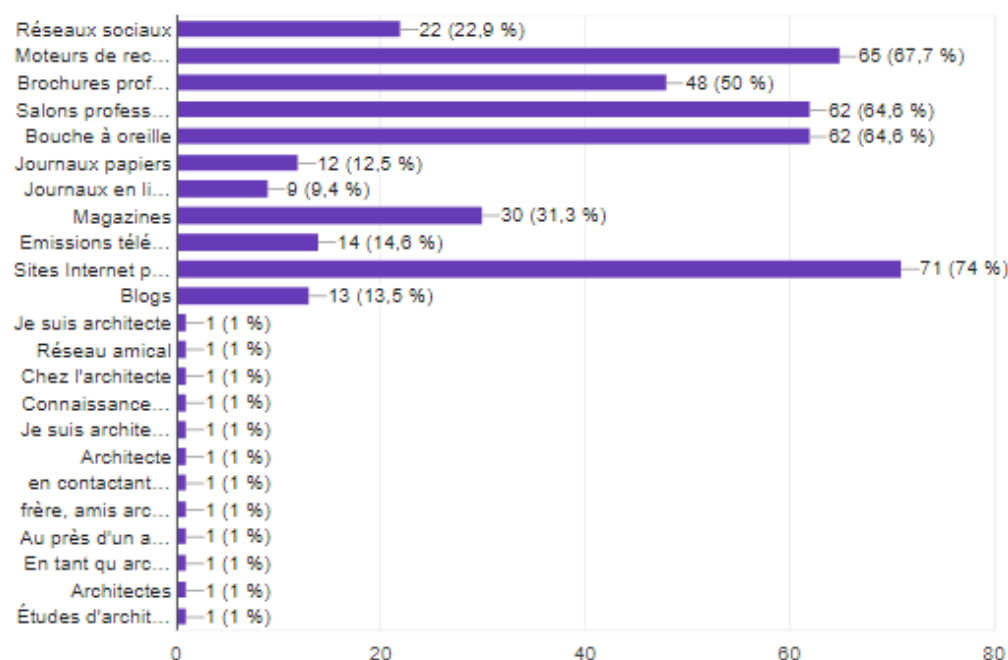
Combien de temps (en mois) accepteriez-vous entre la demande de votre maison et la fin de sa construction? Ce délai comprend le dépôt des documents administratifs, le permis d'urbanisme, la réalisation des plans, la construction,... La moyenne actuelle du marché pour une nouvelle construction est de 24 à 30 mois.

96 réponses



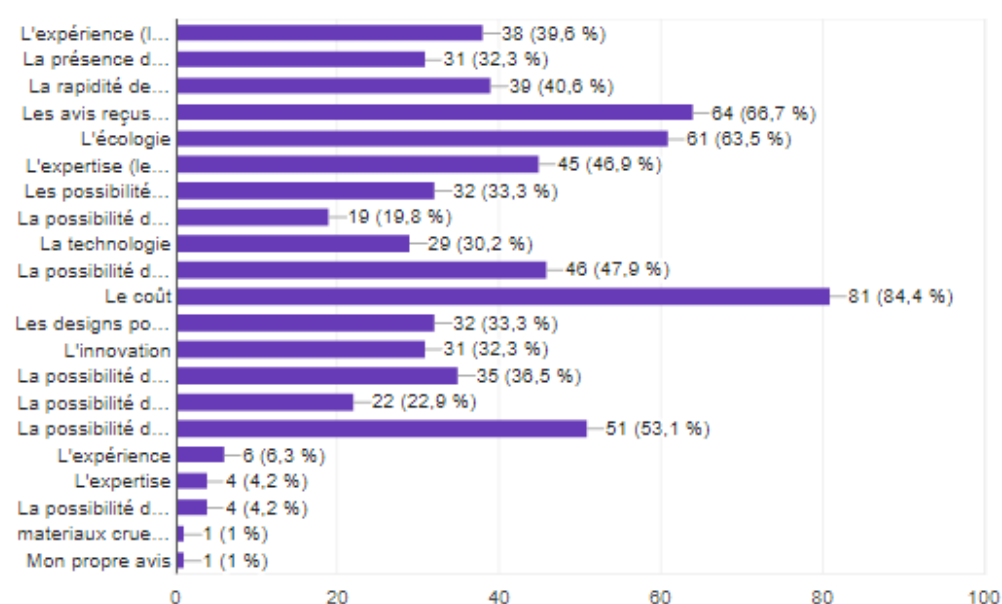
Où chercheriez-vous des renseignements sur les possibilités en matière de construction? Plusieurs réponses autorisées

96 réponses



Qu'estimez-vous important pour choisir une entreprise de construction? Plusieurs réponses autorisées

96 réponses



Avez-vous une attention particulière vis-à-vis de la construction de votre maison, une remarque concernant ce questionnaire ou une envie de préciser une réponse?

18 réponses

Non (2)

Il serait peut-être intéressant de préciser ce que vous entendez par "habitation modulable". S'agit-il d'une habitation dans laquelle on peut facilement moduler les pièces (agrandir le salon, une chambre,...) ? Une habitation sur laquelle on pourrait facilement ajouter une annexe ? (2)

quelle est la différence entre expérience et expertise ?

Possibilité de visiter une maison témoin

Je ne pense pas réellement construire une maison plus tard, car j'habiterai sur Bruxelles, et donc il y a très peu de terrains à bâtir.

La construction doit être durable et pensée qu'elle ne sera pas construite que pour soit. Une construction est sensée durée dans le temps , il est important de penser à l'empreinte que cette habitation aura dans le temps ! Selon moi les maisons doivent pouvoir voir passer plusieurs générations !

Les questions sur les prix s'adressent à des connaisseurs

Quel rôle vont jouer les architectes dans la conception, l'élaboration et l'évolution de ce type d'habitat ? Une branche supplémentaire dans leur domaine de compétence ou l'opportunité pour des professions parallèles tel que promoteurs, constructeurs ou autres ?

En ce qui me concerne il s'agirait d'une modification d'une partie de mon habitation en un appartement plus adapté à mes besoins futurs

Je pense que ce concept de maison modulable peut se référer à une certaine classe sociale ou en réponse à des problèmes de densité urbaine. L'idée de la modulation peut être automatiquement associé à une construction rapide, mais aussi à un coût réduit en raison de préfabrication.

Etant architecte je souhaite designer ma maison moi-même, n'ayant pas vu votre produit fini je ne peux vraiment me prononcer sur l'intérêt que j'y porte. D'autre part je suis encore jeune et je n'ai aucune idée de où ni qu'est ce que je désire en terme de logement dans le futur, j'aurais probablement répondu "je ne sais pas" à bon nombre de questions. Cela dit je suis persuadé que ce type de marché est porteur et vous encourage à travailler sur le sujet

Etant encore étudiante, c'est impossible d'avoir une idée de ce que je serai prête à payer pr la construction d'une habitation.

Je pense que la conception d'une construction par module dépend également de l'aspect esthétique que propose la bâtiment. Le type de construction que vous proposer nécessite une nouvelle méthode d'assemblage qui se marquera sans doute visuellement. Je suis pour le principe du bâtiment modulaire; l'idée est tout à fait envieuse mais je ne pense pas que l'aspect esthétique me plairait ou du moins il se pourrait qu'il soit un frein conséquent. J'ai déjà réfléchi sur la question de la démontabilité d'un bâtiment...ce qui se rapproche à votre étude, une des question à laquelle je n'ai pu répondre c'est la potentialité de vol de matériaux (de façade par exemple) du à sa capacité à être facilement enlevé ou échangé. Cette question montre qu'il pourrait tout de même encore y avoir des faille dans ce type de conception en fonction de l'échelle de la modularité. A coté de ça, je trouve votre sujet d'étude très intéressante. Bonne continuation

Je n'adhère pas du tout à cette idée, je ne compte certainement pas vivre toute ma vie dans la même maison, même modulable ! Je compte changer de logement quand mes besoins changeront.

Je suis intéressée par le résultat de votre étude !

Bon courage dans cette étude! :-)

Annexe 4 : Compte de résultats

Valeurs Utilisées:			
Année	1	2	3
Prix au mètre carré	1500	1500	1500
Mètres carrés produits	1195	1455	1470
Achat matières premières au mètre carré	200	200	200
Compte de résultat prévisionnel	Année 1	Année 2	Année 3
Vente de marchandises	1215000	2130000	2205000
Chiffre d'affaire attendu	1215000	2130000	2452500
Achats effectués des marchandises	262900	320100	382.800
Sous-traitants	179250	218250	261000
Variation stock en cours de fabrication	62150	30250	23100
Marge Brute	835000	1621900	1831800
Marge Brute	69%	76%	83%
Biens et services divers (Frais généraux)	46800	46800	46800
Emoluments bruts dirigeants	65340	65340	65340
Rémunérations et charges sociales et salariales	22200	22200	22200
Dotation aux amortissements	4500	4500	4500
Autres charges d'exploitation (taxes, ..)	450	450	450
Resultat d'exploitation	695710	1482610	1692510
Produits financiers	0	0	0
Charges financières	100	100	100
Résultat avant impôts	695610	1482510	1692410
Impôt sur les bénéfices	236437,84	503905,15	575250,16
Résultat de l'exercice	459172,16	978604,85	1117159,84

Annexe 5 : Plan de trésorerie

Quantité vendue	75	80	85	90	95	100	105	105	110	115	115	120	120	135	120	120	120	120	120	120	120	120	
Libellé	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12	Mois 13	Mois 14	Mois 15	Mois 16	Mois 17	Mois 18	Mois 19	Mois 20	Mois 21	Mois 22	Mois 23
Disponible au début du mois	0,00	57661,00	84735,00	106359,00	129883,00	155307,00	182631,00	211855,00	308585,00	400496,50	498058,00	598813,00	705774,50	815829,50	937104,00	1048552,00	1166207,00	1287612,00	1408229,50	1533384,50	1657752,00	1795732,00	1917737,00
Libération Capital	75.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de notaire	3.025,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recherche et Développement	6.050,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Achat Machine	30.250,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Achat Logiciel	3.025,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Biens et services Divers	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00	4.404,00
Emoluments Dirigeants	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00	5.445,00
Salaire Employé	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850
Autres Charges	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Charges financières courantes	100,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Achat panneaux	19.965,00	21.296,00	22.627,00	23.958,00	25.289,00	26.620,00	27.951,00	27.951,00	29.282,00	30.613,00	30.613,00	31.944,00	31.944,00	35.937,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00	31.944,00
Externalisation Structure	11.250,00	12.000,00	12.750,00	13.500,00	14.250,00	15.000,00	15.750,00	15.750,00	16.500,00	17.250,00	17.250,00	18.000,00	18.000,00	20.250,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Paie à la signature	68.062,50	72.600,00	77.137,50	81.675,00	86.212,50	90.750,00	95.287,50	95.287,50	99.825,00	104.362,50	104.362,50	108.900,00	108.900,00	122.512,50	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00	108.900,00
Paie à la réception	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	68.062,50	72.600,00	77.137,50	81.675,00	86.212,50	90.750,00	95.287,50	95.287,50	99.825,00	104.362,50	104.362,50	108.900,00	108.900,00	122.512,50	108.900,00	108.900,00
TVA à payer	-00	493,50	8.400,00	8.956,50	9.513,00	10.069,50	10.626,00	11.182,50	22.995,00	24.339,00	25.683,00	26.470,50	27.814,50	28.602,00	31.059,00	29.389,50	30.177,00	30.964,50	30.964,50	31.752,00	31.752,00	34.114,50	31.752,00
Dividende	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00							
Imposition	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00												
Disponible à la fin du mois	57.661,00	84.735,00	106.359,00	129.883,00	155.307,00	182.631,00	211.855,00	308.585,00	400.496,50	498.058,00	598.813,00	705.774,50	815.829,50	937.104,00	1.048.552,00	1.166.207,00	1.287.612,00	1.408.229,50	1.533.384,50	1.657.752,00	1.795.732,00	1.917.737,00	2.042.110,450
TVA à payer	11.812,50	12.600,00	13.387,50	14.175,00	14.962,50	15.750,00	16.537,50	28.350,00	29.925,00	31.500,00	32.287,50	33.862,50	34.650,00	37.800,00	35.437,50	36.225,00	37.012,50	37.012,50	37.800,00	37.800,00	40.162,50	37.800,00	37.800,00
TVA à récupérer	11.319,00	4.200,00	4.431,00	4.662,00	4.893,00	5.124,00	5.355,00	5.355,00	5.586,00	5.817,00	5.817,00	6.048,00	6.048,00	6.741,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00
																	Dividende						

Annexe 6 : Bilan prévisionnel première année

Actif		Passif	
Frais de constitution	2.500,00	Capital Social	75.000,00
Ammortissement Frais de constitution	-500,00	Réserves, report à nouveau	
Immobilisation incorporelles	7.500,00	Résultat de l'exercice	459.172,16
ammortissement incorporelles	-1.500,00	Capitaux propres	534.172,16
Immobilisation corporelles	25.000,00	Emprunts	-00
ammortissement corporels	-2.500,00	Comptes courants	-00
Immobilisation financière	-00	Dettes fournisseurs	-00
Amortissement financières	-00	Organisme sociaux	-00
Immobilisation nettes	-00	TVA à payer	27.814,50
Stocks	62.150,00	TVA à récupérer	-00
Créances clients	-00	Impôt société	236.437,84
Actif circulant	-00	Autres dettes fiscales	-00
Trésorerie	705.774,50	Total des dettes	-00
Total de l'actif	798.424,50	Total Passif	798.424,50

Annexe 7 : Bilan prévisionnel deuxième année

Actif		Passif	
Frais de constitution	2.500,00	Capital Social	75.000,00
Ammortissement Frais de constitution	-1.000,00	Réserves, report à nouveau	459.172,16
Immobilisation incorporelles	7.500,00	Résultat de l'exercice	978.604,85
amortissement incorporelles	-3.000,00	Capitaux propres	1.512.777,01
Immobilisation corporelles	25.000,00	Emprunts	0,00
ammortissement corporels	-5.000,00	Comptes courants	0,00
Immobilisation financière	0,00	Dettes fournisseurs	0,00
amortissement financières	0,00	Organisme sociaux	0,00
Immobilisation nettes	0,00	TVA à payer	31.752,00
Stocks	92.400,00	TVA à récupérer	
créances clients	0,00	Impôt société	503.905,15
Actif circulant		Autres dettes fiscales	0,00
Trésorerie	1.930.034,16	Total des dettes	535.657,15
Total de l'actif	2.048.434,16	Total Passif	2.048.434,16

Annexe 8 : Bilan troisième année

Actif		Passif	
Frais de constitution	2500,00	Capital Social	75.000,00
Ammortissement Frais de constitution	-1500,00	Réserves, report à nouveau	1.437.777,01
Immobilisation incorporelles	7500,00	Résultat de l'exercice	1.117.159,84
amortissement incorporelles	-4500,00	Capitaux propres	2.629.936,85
Immobilisation corporelles	25000,00	Emprunts	0,00
ammortissement corporels	-7500,00	Comptes courants	0,00
Immobilisation financière	0	Dettes fournisseurs	0,00
amortissement financières	0	Organisme sociaux	0,00
Immobilisation nettes	0	TVA à payer	39.816,00
stocks	115500	TVA à récupérer	0,00
créances clients	0	Impôt société	0,00
Actif circulant	0	Autres dettes fiscales	575.250,16
Trésorerie	3.108.003,01	Total des dettes	615.066,16
Total de l'actif	3.245.003,01	Total Passif	3.245.003,01

Annexe 9 : Analyse critique

Année 1	90%	100%	110%	
Revenues	1.093.500,00	1.215.000,00	1.336.500,00	
Année 2	90%	100%	110%	
Revenues	1.917.000,00	2.130.000,00	2.343.000,00	
Année 3	90%	100%	110%	
Revenues	2.207.250,00	2.452.500,00	2.697.750,00	
RATIOS				
ROA : Return of Assets				
		Résultat net/ Actif		
	Résultat Net	Actif		
2018	695.619,00	30.500,00		22,81
2019	1.482.610,00	26.000,00		57,02
2020	1.692.510,00	21.500,00		78,72
Net profit margin: Net Income / Revenues				
	Net Income	Revenues		
2018	459.172,16	262.900,00		1,75
2019	978.604,85	320.100,00		3,06
2020	1.117.159,84	383.800,00		2,91
ROE : Return of Equity Résultat Net/ Capitaux propres				
	Resultat Net	Capitaux propres		
2018	459.172,16	534.172,16		0,86
2019	978.604,85	1.512.777,01		0,647
2020	1.117.159,84	2.629.936,85		0,42
	2018	2019	2020	
Résultat Net	695.619,00	1.482.610,00	1.692.510,00	

xl.

Actif	30.500,00	26.000,00	21.500,00
ROA	22,81	57,02	78,72
Net income	459.172,16	978.604,85	1.117.159,84
Revenue	262.900,00	320.100,00	383.800,00
Marge profit net	1,75	3,06	2,91
Résultat Net	459.172,16	978.604,85	1.117.159,84
Capitaux propres	534.172,16	1.512.777,01	2.629.936,85
ROE	0,86	0,65	0,42

