ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

Prévisionnel 2025-2028 de la SAS KÉRALIS

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Centre de coaching sportif premium (création) · Eure

DESTINATAIRE	Les associés fondateurs de la SAS KÉRALIS
OBJET	Création du centre et financement des travaux et équipements par emprunt
PÉRIODE	Exercices de juin 2025 à mai 2028 (3 ans)
DATE DU DOCUMENT	11 mars 2025
ÉTABLI PAR	Philippe MASSOUBRE, expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

EXEMPLE ANONYMISÉ
Ce document reprend la structure et les hypothèses d'une mission réelle. Les noms des sociétés et des personnes, les lieux, les dates et l'ensemble des montants ont été modifiés ; toute ressemblance avec une entreprise existante serait fortuite.

Sommaire

	Note introductive de l'expert-comptable	3
	Hypothèses envisagées	4
1	Synthèse du prévisionnel	5
2	Présentation du projet	7
3	Investissements et financements	9
4	Chiffre d'affaires	10
5	Charges d'exploitation	11
6	Compte de résultat et SIG	13
7	Seuil de rentabilité	15
8	BFR, financement et trésorerie	16
9	Bilans prévisionnels	17
10	Conclusion	18

AVANT-PROPOS

Note introductive de l'expert-comptable

Messieurs,

Le présent prévisionnel vise à simuler l'activité d'un centre de coaching sportif premium de plus de 800 m², implanté dans une zone d'activité de l'Eure.

L'approche et l'appréhension des chiffres sont fondées sur un centre existant, déjà exploité par les associés, ce qui garantit une vision réaliste et prudente. La pleine implication des trois associés sur le terrain est également un facteur de réussite.

- Société par actions simplifiée à l'impôt sur les sociétés, créée en juin 2025 ; exercice clos le 31 mai.
- Trois associés opérationnels : deux associés fondateurs (35 % du capital chacun), salariés de la société, et la société holding d'un troisième associé (30 %), qui intervient comme prestataire.
- Une activité exclusivement encadrée et personnalisée : coaching individuel, entraînement en petit groupe, Pilates au sol et sur machine (reformer), accès libre encadré et sous-location d'un local professionnel.
- 435 k€ d'aménagement et d'équipement, financés par un emprunt de 435 k€ sur sept ans.

Les informations prévisionnelles reposent sur des hypothèses et des événements futurs dont la réalisation est, par nature, incertaine : les réalisations différeront, parfois de manière significative, des prévisions présentées. Le présent document ne constitue ni un audit, ni un examen des informations prévisionnelles ; nous n'exprimons aucune assurance sur la réalisation des hypothèses retenues.

Fait à Voiron, le 11 mars 2025

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Hypothèses envisagées

> Le présent prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes, détaillées dans les parties correspondantes.

Chiffre d'affaires	351 k€ la première année, puis +5 % par an sur chaque activité
Remplissage	Taux moyen de remplissage de 70 % ; base de clients existante au lancement
Pilier principal	Pilates sur machine (reformer) : 150 k€, soit 43 % du chiffre d'affaires
Revenus complémentaires	Sous-location annuelle d'un local professionnel, événements et affiliations : 6,3 k€
Coût variable	Sous-traitance des coachs indépendants : 18 % du chiffre d'affaires
Rémunérations	Deux associés salariés : 26,1 k€ bruts chacun la première année, +5 % par an ; charges sociales de 45 %
Loyer	Loyer progressif : 40 k€, 42 k€ puis 44 k€ hors charges
Investissements	Travaux d'aménagement 348 k€, équipement et matériel sportif 87 k€ ; amortis sur 10 ans
Financement	Capital de 1 300 € ; emprunt de 435 k€ sur 84 mois au taux de 4 %
Délais et TVA	Clients réglés à 15 jours ; TVA à 20 % ; crédit de TVA sur les investissements remboursé au quatrième mois
Impôt sur les sociétés	Taux réduit de 15 % jusqu'à 42 500 € de bénéfice, 25 % au-delà

1. Synthèse du prévisionnel

> Le centre est rentable dès la première année (29 k€ de résultat net) et sa capacité d'autofinancement couvre le remboursement de l'emprunt chaque année : la trésorerie atteint 61 k€ fin mai 2028.

CHIFFRE D'AFFAIRES 2025-2026
351 k€
387 k€ en 2027-2028

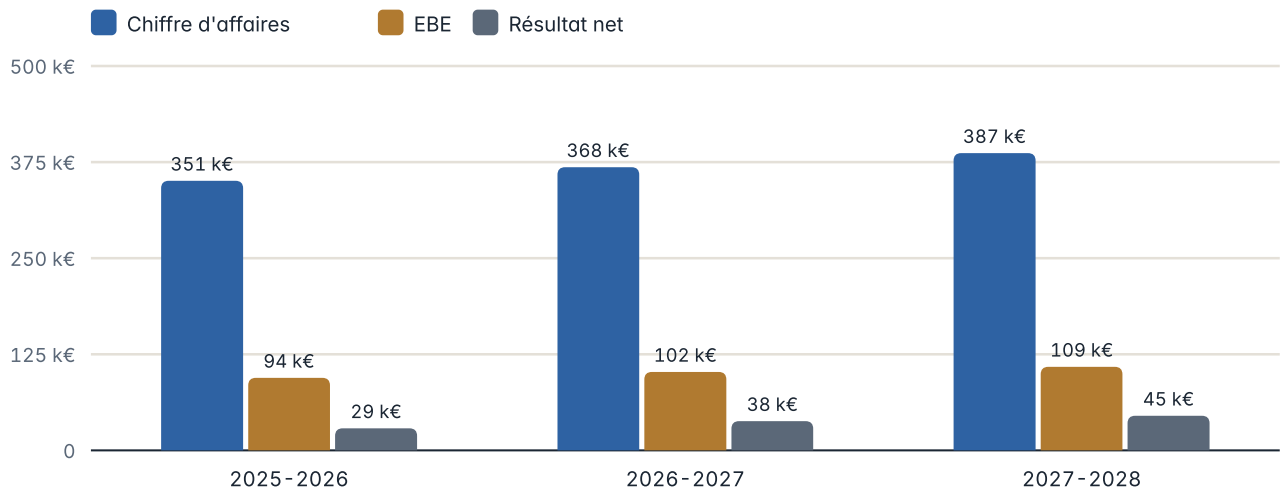
EBE 2027-2028
109 k€
28,1 % du chiffre d'affaires

RÉSULTAT NET CUMULÉ
112 k€
sur 3 exercices

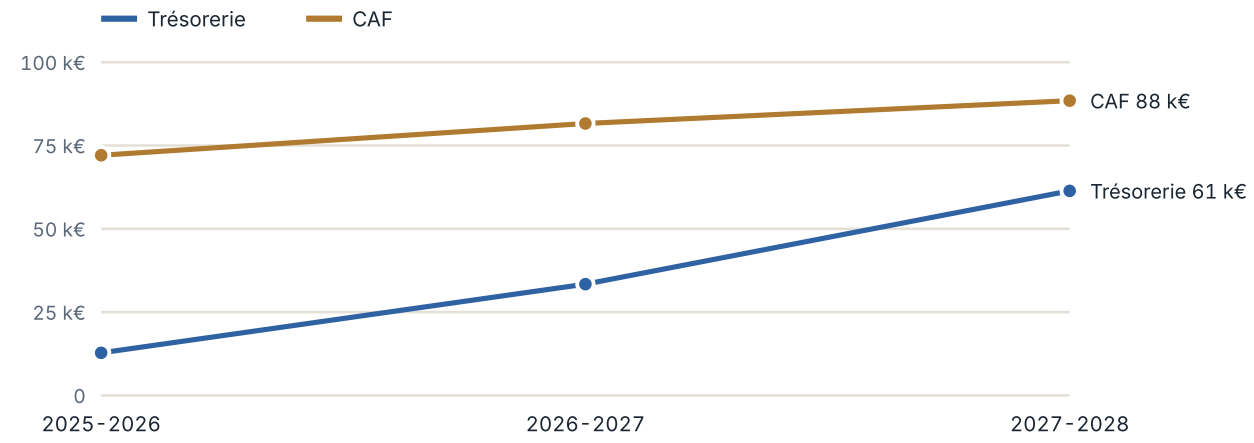
TRÉSORERIE FIN 2027-2028
61 k€
minimum 13 k€

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Chiffre d'affaires	350 784	368 324	386 739
Excédent brut d'exploitation	94 296	101 907	108 535
Résultat net	**28 557**	**38 152**	**44 936**
Capacité d'autofinancement	72 057	81 652	88 436
Trésorerie de fin d'exercice	**12 770**	**33 390**	**61 352**

Activité et résultats (k€)



Trésorerie de fin d'exercice et capacité d'autofinancement (k€)



Les charges fixes sont élevées (loyer, rémunérations, amortissement des 435 k€ d'aménagement) : le chiffre d'affaires dépasse le seuil de rentabilité d'environ 41 k€ la première année. La croissance de 5 % par an élargit progressivement cette marge de sécurité.

2. Présentation du projet

Dénomination	SAS KÉRALIS
Forme	Société par actions simplifiée, à l'impôt sur les sociétés
Activité	Centre de coaching sportif premium : coaching individuel et en petit groupe, Pilates
Implantation	Eure, zone d'activité ; plus de 800 m² entièrement aménagés
Associés	Deux associés fondateurs (35 % chacun) et la société holding d'un troisième associé (30 %)
Dirigeants	Le président et le second associé fondateur, salariés de la société
Début d'activité	Juin 2025 ; exercice clos le 31 mai

Le concept

Le centre développe une activité exclusivement encadrée et personnalisée : coaching individuel, entraînement en petit groupe, Pilates au sol et Pilates sur machine (reformer), ainsi que la sous-location d'un espace professionnel.

Le positionnement repose sur un accompagnement structuré et individualisé, dans un cadre premium, sans modèle d'abonnement en libre accès : l'espace d'entraînement fonctionnel ouvert en accès libre reste encadré.

Un concept déjà éprouvé

Le projet s'appuie sur un centre pilote, déjà exploité par les associés dans une autre ville. Cette première implantation a permis de tester et de valider le modèle économique, de structurer l'offre premium, d'optimiser l'organisation et la gestion, et de développer une méthode d'accompagnement claire.

Le nouveau centre en constitue une version plus aboutie et plus ambitieuse : deux zones dédiées au Pilates, une zone d'entraînement en petit groupe, une zone de coaching individuel, un espace d'entraînement fonctionnel en accès libre encadré et un local professionnel sous-loué. Cette organisation améliore la gestion des flux, diversifie les activités de façon maîtrisée et accroît le potentiel de rentabilité.

Le marché et la sécurisation du modèle

Le centre s'implante dans une zone d'activité, au cœur d'un bassin économique important (zone commerciale et communes résidentielles voisines). La demande locale est identifiée et existante, et une base de clients est acquise dès le lancement.

Le modèle est sécurisé par un positionnement premium, différencié du modèle à bas prix, par la diversification des sources de revenus, par un revenu locatif fixe, par la forte capacité commerciale des associés et par leur implication opérationnelle directe.

Les associés et l'organisation

La société est constituée sous forme de SAS : une gouvernance souple et adaptée au développement, une responsabilité limitée aux apports et une structure claire pour l'évolution future du projet. Les trois associés sont opérationnels dans l'activité et impliqués dans son développement stratégique et commercial.

Les deux associés fondateurs sont salariés de la société ; la société holding du troisième associé facture ses prestations. Le coaching individuel est en partie assuré par des coachs indépendants, rémunérés en sous-traitance.

La vision à moyen terme

Le modèle est conçu pour stabiliser la rentabilité dès la première année, augmenter progressivement le taux de remplissage, améliorer le panier moyen et développer des partenariats avec les entreprises locales.

À l'issue des sept années de remboursement de l'emprunt, la société sera libérée d'une échéance annuelle d'environ 71 k€, ce qui améliorera mécaniquement sa capacité financière.

3. Investissements et financements

> Le projet représente 435 k€ d'investissements, entièrement financés par un emprunt de 435 k€ sur sept ans.

Investissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Travaux d'aménagement	348 000	–	–
Équipement et matériel sportif	87 000	–	–
Total des investissements	**435 000**	**–**	**–**

Financement des investissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital social	1 300	–	–
Emprunt travaux et équipements (84 mois à 4 %)	435 000	–	–
Total des financements	**436 300**	**–**	**–**

Emprunts

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital remboursé	54 951	57 190	59 520
Intérêts	16 400	14 161	11 831
Échéances annuelles	**71 351**	**71 351**	**71 351**
Capital restant dû	*380 049*	*322 859*	*263 339*

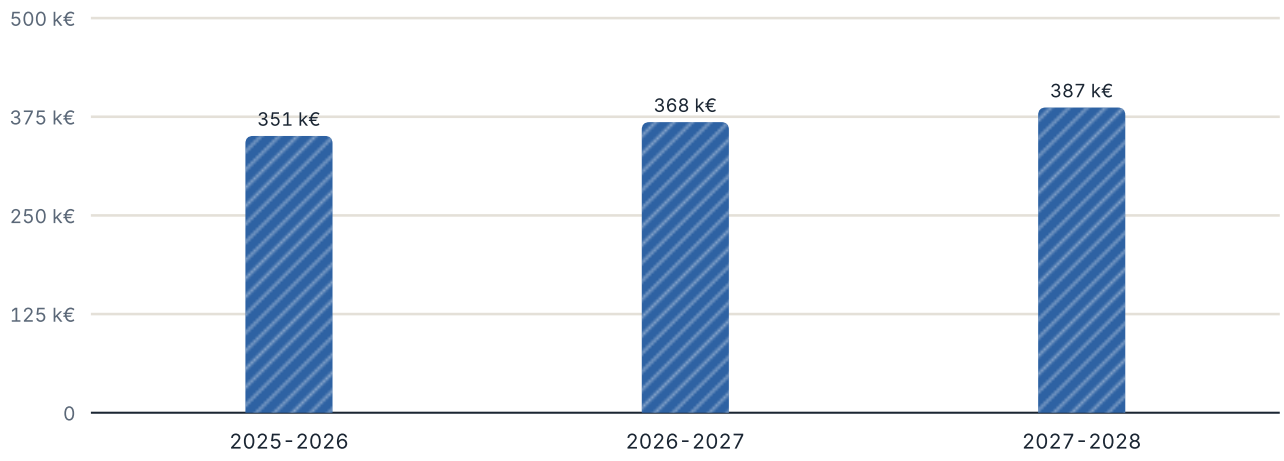
L'échéance annuelle de l'emprunt s'élève à 71 k€. Le capital social, limité à 1 300 €, ne constitue pas une trésorerie de démarrage : le décalage de remboursement de la TVA sur les investissements pèse sur les premiers mois (voir la trésorerie mensuelle).

4. Chiffre d'affaires prévisionnel

> Le chiffre d'affaires passe de 351 k€ à 387 k€, avec une progression prudente de 5 % par an ; le Pilates sur machine en représente 43 %.

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Pilates sur machine (reformer)	150 336	157 853	165 745
Entraînement en petit groupe	67 860	71 253	74 816
Coaching individuel	62 640	65 772	69 061
Pilates au sol	50 112	52 618	55 248
Accès libre encadré	13 572	14 251	14 963
Sous-location, événements et affiliations	6 264	6 577	6 906
Chiffre d'affaires total	**350 784**	**368 324**	**386 739**
Évolution		*5,0 %*	*5,0 %*

Évolution du chiffre d'affaires (k€)



Les revenus sont diversifiés afin de limiter le risque. S'y ajoutent 0,9 k€ d'autres produits d'exploitation par an.

5. Charges d'exploitation

> Les charges externes atteignent 179 k€ la première année : sous-traitance des coachs, loyer et prestations de la société associée en représentent les trois quarts.

Salaires et charges sociales

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Salaires bruts des deux associés	52 200	54 800	57 600
Charges sociales (45 %)	23 490	24 660	25 920
Total des charges de personnel	**75 690**	**79 460**	**83 520**

Charges externes

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Sous-traitance des coachs indépendants (coaching individuel)	63 141	66 298	69 613
Loyer	40 020	41 760	43 500
Charges locatives	6 090	6 212	6 336
Prestations de la société de l'associé minoritaire	34 800	36 540	38 367
Communication : assistant réseaux sociaux, publicité, photos et vidéos	8 352	8 519	8 689
Événements et cadeaux à la clientèle	4 350	4 437	4 525
Électricité et eau	6 960	7 099	7 241
Assurances, entretien et ménage	6 960	7 099	7 240
Honoraires comptables et juridiques, frais de création	3 828	2 573	2 625
Logiciel de gestion, télécommunications et services bancaires	2 610	2 662	2 715
Produits d'entretien, vêtements de travail et fournitures	2 001	2 041	2 081
Total des charges externes	**179 112**	**185 240**	**192 932**

Impôts et taxes

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Cotisation foncière des entreprises	1 044	1 044	1 044
Taxe d'apprentissage et formation professionnelle	642	673	708
Total des impôts et taxes	**1 686**	**1 717**	**1 752**

Dotations aux amortissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Travaux d'aménagement (10 ans)	34 800	34 800	34 800
Équipement et matériel sportif (10 ans)	8 700	8 700	8 700
Total des dotations	**43 500**	**43 500**	**43 500**

Le centre n'emploie pas d'autre salarié que les deux associés fondateurs : la sous-traitance des coachs, proportionnelle à l'activité, apporte de la souplesse.

6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le résultat net progresse de 29 k€ à 45 k€, soit 8 % puis 12 % du chiffre d'affaires.

Compte de résultat prévisionnel

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Chiffre d'affaires	350 784	368 324	386 739
Autres produits d'exploitation	870	957	1 044
Fournitures consommables	8 961	9 140	9 322
Services extérieurs	170 151	176 100	183 610
Impôts et taxes	1 686	1 717	1 752
Salaires bruts	52 200	54 800	57 600
Charges sociales	23 490	24 660	25 920
Dotations aux amortissements	43 500	43 500	43 500
Résultat d'exploitation	**51 666**	**59 364**	**66 079**
Intérêts de l'emprunt	16 400	14 161	11 831
Autres charges financières	1 670	–	–
Résultat courant avant impôt	**33 596**	**45 203**	**54 248**
Impôt sur les sociétés	5 039	7 051	9 312
Résultat net	**28 557**	**38 152**	**44 936**

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Marge globale (prestations de services)	350 784	368 324	386 739
Valeur ajoutée	171 672	183 084	193 807
Excédent brut d'exploitation	**94 296**	**101 907**	**108 535**
Résultat d'exploitation	51 666	59 364	66 079
Résultat courant avant impôt	33 596	45 203	54 248
Résultat net	**28 557**	**38 152**	**44 936**

Capacité d'autofinancement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Résultat net	28 557	38 152	44 936
Dotations aux amortissements	43 500	43 500	43 500
Capacité d'autofinancement	**72 057**	**81 652**	**88 436**
Remboursement de l'emprunt	54 951	57 190	59 520
Autofinancement net	*17 106*	*24 462*	*28 916*

Ratios d'exploitation (en % du chiffre d'affaires)

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Charges externes	51,1 %	50,3 %	49,9 %
Valeur ajoutée	48,9 %	49,7 %	50,1 %
Charges de personnel	21,6 %	21,6 %	21,6 %
Excédent brut d'exploitation	26,9 %	27,7 %	28,1 %
Résultat net	8,1 %	10,4 %	11,6 %

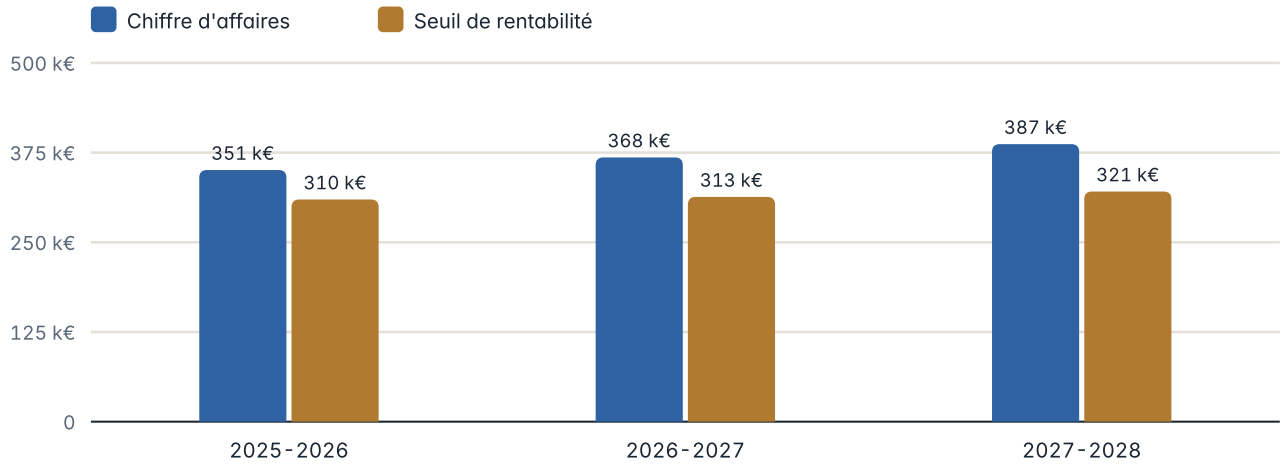
La capacité d'autofinancement (72 k€ la première année) couvre le remboursement de l'emprunt (55 k€) : l'autofinancement net reste positif chaque année et atteint 29 k€ la troisième.

7. Seuil de rentabilité

> Le seuil de rentabilité s'établit à 310 k€ la première année : il est atteint après 318 jours d'activité, puis 298 jours la troisième année.

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Taux de marge sur coûts variables	82,0 %	82,0 %	82,0 %
Charges fixes (nettes des autres produits)	254 047	256 823	262 878
Seuil de rentabilité	**309 813**	**313 198**	**320 583**
Excédent sur le seuil	40 971	55 126	66 156
Point mort (en jours de chiffre d'affaires)	318 jours	306 jours	298 jours

Chiffre d'affaires et seuil de rentabilité (k€)



Le niveau élevé des charges fixes explique un point mort tardif : la tenue du taux de remplissage est le premier facteur de réussite.

8. Besoin en fonds de roulement, plan de financement et trésorerie

> La trésorerie de fin d'exercice est positive chaque année et atteint 61 k€ fin mai 2028 ; elle est en revanche négative pendant les cinq premiers mois, dans l'attente du remboursement du crédit de TVA.

Besoin en fonds de roulement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Créances clients (15 jours)	17 539	18 416	19 337
Dettes fiscales et sociales	11 903	8 938	8 905
Besoin en fonds de roulement de fin d'exercice	**5 636**	**9 478**	**10 432**
Variation	*5 636*	*3 842*	*954*

Plan de financement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital social	1 300	–	–
Emprunt	435 000	–	–
Capacité d'autofinancement	72 057	81 652	88 436
Total des ressources	**508 357**	**81 652**	**88 436**
Investissements	435 000	–	–
Variation du BFR	5 636	3 842	954
Remboursement de l'emprunt	54 951	57 190	59 520
Total des emplois	**495 587**	**61 032**	**60 474**
Variation de trésorerie	**12 770**	**20 620**	**27 962**

Trésorerie

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Trésorerie de fin d'exercice	**12 770**	**33 390**	**61 352**

Trésorerie mensuelle 2025-2026

EN €	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI
Encaissements	454 883	35 078	35 078	110 299	35 078	35 078	35 078	35 078	35 078	35 078	35 078	35 078
Décaissements	540 507	30 692	33 567	33 558	33 046	33 032	33 026	33 026	33 668	33 026	33 026	33 018
Variation	−85 624	4 386	1 511	76 741	2 032	2 046	2 052	2 052	1 410	2 052	2 052	2 060
Solde	**−85 624**	**−81 238**	**−79 727**	**−2 986**	**−954**	**1 092**	**3 144**	**5 196**	**6 606**	**8 658**	**10 710**	**12 770**

Montants toutes taxes comprises. Juin intègre l'emprunt, le capital et les investissements, dont 78 k€ de TVA récupérable ; le crédit de TVA est remboursé en septembre.

Au plus bas, en juin 2025, le solde atteint −86 k€ : ce besoin temporaire doit être financé avant l'ouverture (préfinancement de la TVA, découvert autorisé ou apports complémentaires des associés).

9. Bilans prévisionnels

> Les capitaux propres se constituent par les résultats successifs ; l'endettement bancaire, élevé au démarrage, diminue régulièrement.

Actif

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Immobilisations nettes	391 500	348 000	304 500
Créances clients	17 539	18 416	19 337
Trésorerie	12 770	33 390	61 352
Total de l'actif	**421 809**	**399 806**	**385 189**

Passif

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital social	1 300	1 300	1 300
Résultats cumulés	28 557	66 709	111 645
Capitaux propres	**29 857**	**68 009**	**112 945**
Emprunt bancaire	380 049	322 859	263 339
Dettes fiscales et sociales	11 903	8 938	8 905
Total du passif	**421 809**	**399 806**	**385 189**

Ratios de structure

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Autonomie financière (capitaux propres / total)	7,1 %	17,0 %	29,3 %
Endettement bancaire / capitaux propres	1272,9 %	474,7 %	233,2 %
Capacité de remboursement (emprunt / CAF)	5,3 ans	4,0 ans	3,0 ans

L'autonomie financière, faible la première année, se renforce rapidement grâce aux résultats mis en réserve.

10. Conclusion

> Le projet s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, durable et économiquement viable.

Il repose sur une expérience existante, une structure juridique claire, un prévisionnel prudent, une diversification des revenus et une capacité de remboursement intégrée aux prévisions.

Points de vigilance

- Financer le décalage de trésorerie des premiers mois (jusqu'à 86 k€), lié au remboursement différé de la TVA sur les investissements.
- Suivre le taux de remplissage, en particulier sur le Pilates sur machine (43 % du chiffre d'affaires) : les charges fixes élevées rendent le résultat sensible à l'activité.
- Contenir le coût des travaux d'aménagement dans l'enveloppe prévue : le financement repose entièrement sur l'emprunt.

Fait à Voiron, le 11 mars 2025

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Un projet de création, de reprise ou de développement ?

Ce prévisionnel est un exemple anonymisé des dossiers réalisés par ExpertComptablenLigne.fr : hypothèses argumentées, comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans, présentés pour votre banquier, à prix fixe.

Premier échange : déposez votre dossier, gratuitement et sans engagement, sur **www.expertcomptablenligne.fr/depot** ; nous l'examinons avant toute commande. Conseil stratégique du dirigeant : **www.strategiedirigeant.com**