ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

Prévisionnel 2024-2028 de la SAS ALCYONE

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Prestations de services immobilières et location de camping-car · Alpes-Maritimes

DESTINATAIRE	La présidente de la SAS ALCYONE
OBJET	Demande de prêt pour la nouvelle activité de location de camping-car
PÉRIODE	Exercices 2024 à 2028 (5 ans)
DATE DU DOCUMENT	12 avril 2024
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	8
4	Chiffre d'affaires	9
5	Charges d'exploitation	10
6	Compte de résultat et SIG	11
7	Seuil de rentabilité	12
8	BFR, financement et trésorerie	13
9	Bilans prévisionnels	14
10	Conclusion	15

AVANT-PROPOS

Note introductive de l'expert-comptable

Madame la Présidente,

La SAS ALCYONE exerce une activité de prestations de services, actuellement dans le domaine immobilier. Elle dispose déjà d'un contrat récurrent de 68,4 k€ de prestations par an, avec très peu de charges et une excellente rentabilité.

Elle souhaite adjoindre à cette activité une nouvelle activité de location de camping-car, pour les raisons suivantes :

- il existe une demande très importante pour ce type de concept : une maison mobile de cinq couchages, pour un prix somme toute inférieur à celui de l'hôtellerie classique ;
- l'investissement initial est faible au regard de la rentabilité : environ 26 % de rentabilité, pour un loyer annuel saisonnier d'environ 16 k€ TTC et un investissement d'environ 62 k€ TTC.

La banque est sollicitée pour un emprunt de 42,8 k€ sur cinq ans, sachant que le véhicule a déjà été autofinancé par la société depuis septembre 2023. Le but de la présente étude est de simuler la viabilité de ce projet, dans le cadre de la demande de prêt.

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 12 avril 2024

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.

Prestations immobilières	Contrat récurrent de 68,4 k€ HT par an, maintenu sur les cinq exercices
Location du camping-car	13,3 k€ HT la première année, puis +2 % par an ; stable en 2028
Charges externes	8,2 k€ en 2024 (assurance, entretien, conciergerie, petit équipement, honoraires), indexées de 2 % par an
Personnel	Aucun salarié ; la présidente n'est pas rémunérée par la société
Investissement	Camping-car de 51,3 k€ HT acquis en septembre 2023, amorti sur cinq ans
Financement	Emprunt de 42,8 k€ sur 60 mois au taux de 4 %, première échéance en juin 2024
Dividendes	28,5 k€ par an, prélevés sur le résultat de l'exercice précédent
Délais	Recouvrement progressif des créances clients d'ouverture en 2024, puis 25 jours environ ; TVA au taux normal
Impôt sur les sociétés	Taux réduit de 15 % jusqu'à 42 500 € de bénéfice, 25 % au-delà

1. Synthèse du prévisionnel

> L'activité est très rentable : le résultat net représente environ 62 % du chiffre d'affaires, le prêt est remboursé sans difficulté et la trésorerie atteint 273 k€ fin 2028, après versement de 28,5 k€ de dividendes chaque année.

CHIFFRE D'AFFAIRES 2024
82 k€
83 k€ en 2028

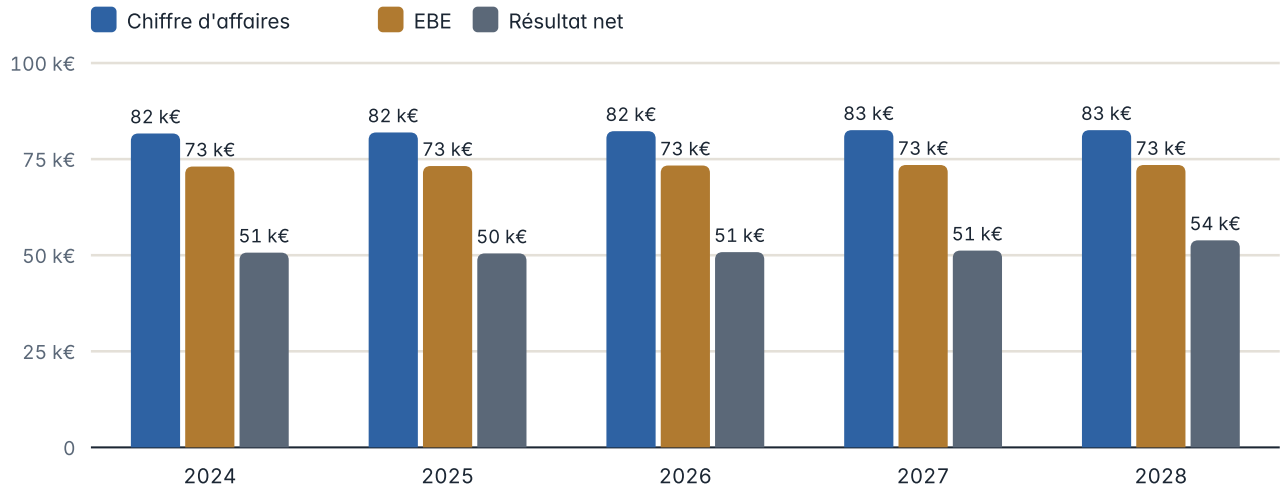
EBE 2028
73 k€
89,1 % du chiffre d'affaires

RÉSULTAT NET CUMULÉ
257 k€
sur 5 exercices

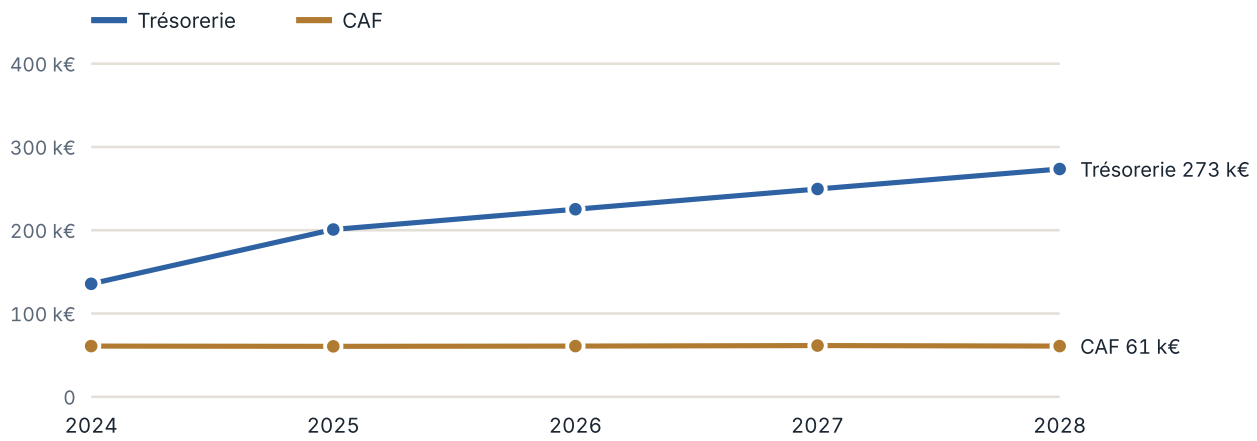
TRÉSORERIE FIN 2028
273 k€
minimum 136 k€

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Chiffre d'affaires	81 700	81 966	82 238	82 514	82 514
Excédent brut d'exploitation	73 093	73 225	73 363	73 498	73 498
Résultat net	**50 700**	**50 477**	**50 827**	**51 185**	**53 887**
Capacité d'autofinancement	60 907	60 684	61 034	61 392	60 847
Trésorerie de fin d'exercice	**135 808**	**200 985**	**225 319**	**249 471**	**273 497**

Activité et résultats (k€)



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



La nouvelle activité de location ajoute 13,3 k€ de chiffre d'affaires dès 2024 pour des charges propres limitées (assurance, entretien, conciergerie et petit équipement : 5,8 k€). L'amortissement du véhicule (10,2 k€ par an) pèse sur le résultat comptable, mais pas sur la trésorerie.

2. Présentation du projet

Dénomination	SAS ALCYONE (dénomination fictive)
Forme	Société par actions simplifiée, à l'impôt sur les sociétés
Activité	Prestations de services immobilières ; location saisonnière d'un camping-car
Implantation	Alpes-Maritimes
Dirigeante	La présidente, associée
Capital social	950 €
Salariés	Aucun

L'activité existante

La société facture des prestations de services dans le domaine immobilier dans le cadre d'un contrat récurrent de 68,4 k€ par an. Cette activité supporte très peu de charges : en 2023, le résultat net atteint 49 k€ pour 68 k€ de chiffre d'affaires.

Le projet

La société ajoute une activité de location saisonnière d'un camping-car de cinq couchages, déjà acquis et autofinancé depuis septembre 2023. La demande pour ce type d'hébergement mobile est très importante, pour un prix inférieur à celui de l'hôtellerie classique. Un prestataire de conciergerie intervient pour la location.

La demande de financement

La société sollicite un prêt bancaire de 42,8 k€ sur cinq ans, alors que le véhicule a déjà été autofinancé par la société.

3. Investissements et financements

> Le camping-car (51,3 k€ HT) a été acquis en septembre 2023 sur les fonds propres de la société ; l'emprunt de 42,8 k€ demandé à la banque refinance cet achat.

Immobilisations

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Camping-car (valeur brute)	51 316	51 316	51 316	51 316	51 316	51 316
Amortissements cumulés	3 244	13 451	23 658	33 865	44 072	51 032
Valeur nette	**48 072**	**37 865**	**27 658**	**17 451**	**7 244**	**284**

Financement des investissements

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Emprunt bancaire	42 800	–	–	–	–
Total des financements	**42 800**	**–**	**–**	**–**	**–**

Emprunts

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Capital remboursé	4 564	8 076	8 405	8 748	9 104
Intérêts	953	1 382	1 053	711	355
Échéances	**5 517**	**9 458**	**9 458**	**9 459**	**9 459**
Capital restant dû	*38 236*	*30 160*	*21 755*	*13 007*	*3 903*

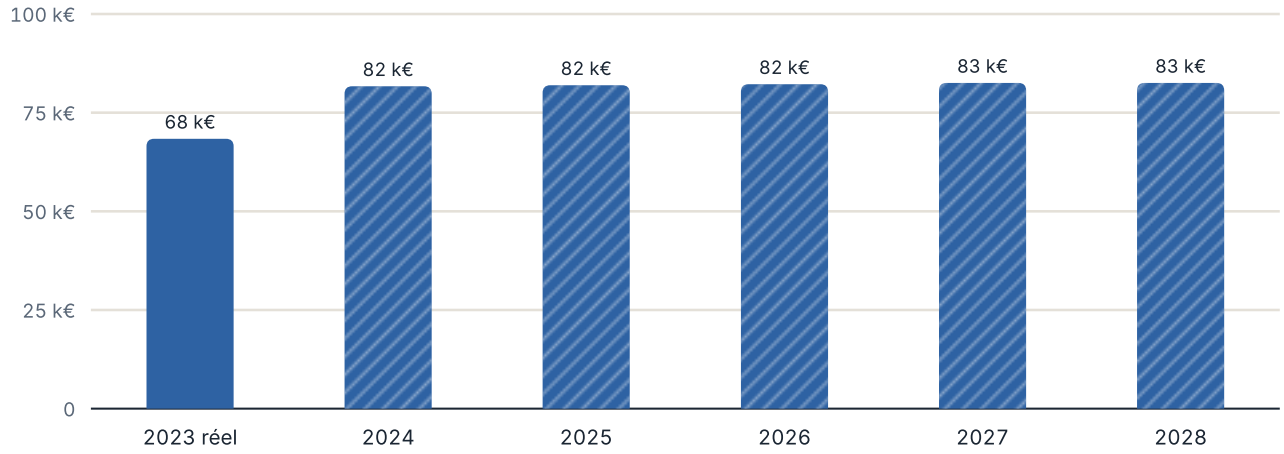
Les mensualités, d'environ 788 €, commencent en juin 2024 ; le solde du prêt (3 903 €) est remboursé au cours de l'exercice suivant la période.

4. Chiffre d'affaires prévisionnel

> Le chiffre d'affaires passe de 68,4 k€ en 2023 à 81,7 k€ en 2024 avec la location du camping-car, puis progresse légèrement.

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Prestations de services immobilières	68 400	68 400	68 400	68 400	68 400	68 400
Location du camping-car	–	13 300	13 566	13 838	14 114	14 114
Chiffre d'affaires total	**68 400**	**81 700**	**81 966**	**82 238**	**82 514**	**82 514**
Évolution		*19,4 %*	*0,3 %*	*0,3 %*	*0,3 %*	*0,0 %*

Évolution du chiffre d'affaires (k€)



Le contrat de prestations immobilières assure l'essentiel du chiffre d'affaires ; la location saisonnière en représente environ 16 %.

5. Charges d'exploitation

> La société n'a pas de salarié : ses charges se limitent à 8,2 k€ de charges externes, à la CFE et à l'amortissement du véhicule.

Charges externes

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Fournitures administratives	581	593	604	617	617
Honoraires comptables	1 662	1 662	1 662	1 662	1 662
Services bancaires	187	193	199	204	204
Assurance du camping-car	1 900	1 938	1 977	2 017	2 017
Entretien du véhicule	1 454	1 483	1 512	1 543	1 543
Frais de conciergerie de la location	1 862	1 899	1 937	1 976	1 976
Petit équipement de la location	581	593	604	617	617
Total des charges externes	**8 227**	**8 361**	**8 495**	**8 636**	**8 636**

Impôts et taxes

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Cotisation foncière des entreprises	380	380	380	380	380

Dotations aux amortissements

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Dotations aux amortissements du camping-car (5 ans)	10 207	10 207	10 207	10 207	6 960

Les frais de conciergerie sont les seules charges proportionnelles à l'activité de location ; les autres charges sont fixes et indexées de 2 % par an.

6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le résultat net est stable, de 50 k€ à 54 k€ selon les exercices, soit environ 60 % du chiffre d'affaires.

Compte de résultat prévisionnel

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Chiffre d'affaires	68 400	81 700	81 966	82 238	82 514	82 514
Charges externes	4 570	8 227	8 361	8 495	8 636	8 636
Impôts et taxes	299	380	380	380	380	380
Dotations aux amortissements	3 244	10 207	10 207	10 207	10 207	6 960
Résultat d'exploitation	**60 287**	**62 886**	**63 018**	**63 156**	**63 291**	**66 538**
Charges financières	–	953	1 382	1 053	711	355
Résultat courant avant impôt	**60 287**	**61 933**	**61 636**	**62 103**	**62 580**	**66 183**
Impôt sur les sociétés	10 822	11 233	11 159	11 276	11 395	12 296
Résultat net	**49 465**	**50 700**	**50 477**	**50 827**	**51 185**	**53 887**

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Marge globale	68 400	81 700	81 966	82 238	82 514	82 514
Valeur ajoutée	63 830	73 473	73 605	73 743	73 878	73 878
Excédent brut d'exploitation	**63 531**	**73 093**	**73 225**	**73 363**	**73 498**	**73 498**
Résultat d'exploitation	60 287	62 886	63 018	63 156	63 291	66 538
Résultat net	**49 465**	**50 700**	**50 477**	**50 827**	**51 185**	**53 887**

Capacité d'autofinancement

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Résultat net	50 700	50 477	50 827	51 185	53 887
Dotations aux amortissements	10 207	10 207	10 207	10 207	6 960
Capacité d'autofinancement	**60 907**	**60 684**	**61 034**	**61 392**	**60 847**
Remboursement de l'emprunt	4 564	8 076	8 405	8 748	9 104
Dividendes versés	28 500	28 500	28 500	28 500	28 500
Autofinancement net	*27 843*	*24 108*	*24 129*	*24 144*	*23 243*

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

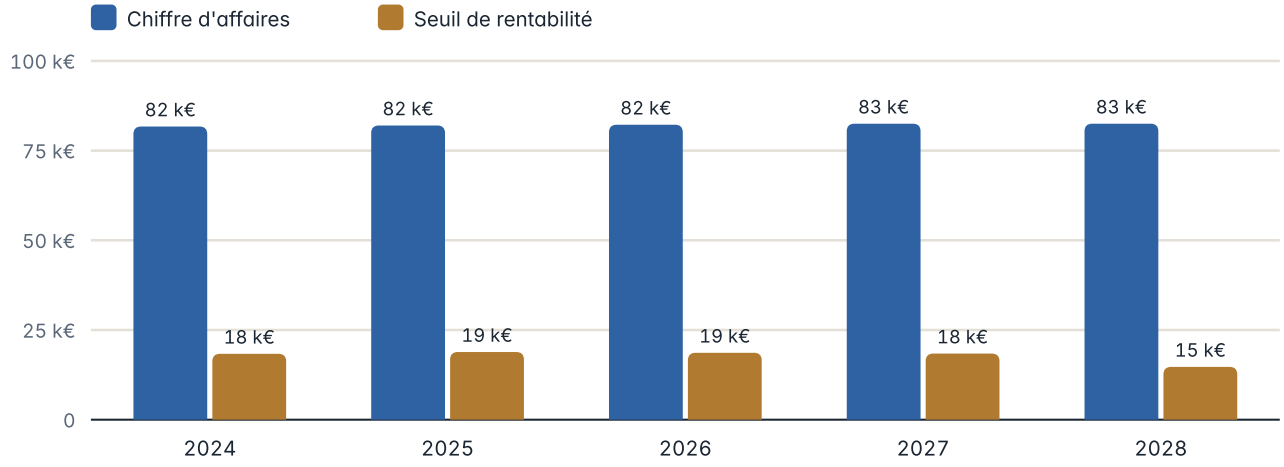
EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Valeur ajoutée	89,9 %	89,8 %	89,7 %	89,5 %	89,5 %
Excédent brut d'exploitation	89,5 %	89,3 %	89,2 %	89,1 %	89,1 %
Dotations aux amortissements	12,5 %	12,5 %	12,4 %	12,4 %	8,4 %
Résultat net	62,1 %	61,6 %	61,8 %	62,0 %	65,3 %

7. Seuil de rentabilité

> Le seuil de rentabilité est d'environ 18 k€ : le chiffre d'affaires le dépasse largement et le point mort est atteint en 81 jours environ.

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Chiffre d'affaires	81 700	81 966	82 238	82 514	82 514
Coûts variables (conciergerie)	1 862	1 899	1 937	1 976	1 976
Taux de marge sur coûts variables	97,7 %	97,7 %	97,6 %	97,6 %	97,6 %
Charges fixes	17 905	18 431	18 198	17 958	14 355
Seuil de rentabilité	**18 323**	**18 868**	**18 637**	**18 399**	**14 707**
Point mort (en jours de chiffre d'affaires)	81 jours	83 jours	82 jours	80 jours	64 jours

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



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

> La trésorerie passe de 0,5 k€ fin 2023 à 136 k€ fin 2024, avec l'encaissement du prêt et le recouvrement des créances clients d'ouverture, puis progresse d'environ 24 k€ par an.

Besoin en fonds de roulement

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Créances clients	126 160	48 891	6 932	6 932	6 932	6 932
Autres créances	10 840	41	116	42	41	41
Dettes fournisseurs	1 538	598	611	627	635	635
Dettes fiscales et sociales	24 337	1 894	1 066	1 181	1 180	1 963
Besoin en fonds de roulement	**111 125**	**46 440**	**5 371**	**5 166**	**5 158**	**4 375**
Variation		*−64 685*	*−41 069*	*−205*	*−8*	*−783*

Plan de financement

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Emprunt bancaire	42 800	–	–	–	–
Capacité d'autofinancement	60 907	60 684	61 034	61 392	60 847
Total des ressources	**103 707**	**60 684**	**61 034**	**61 392**	**60 847**
Variation du BFR	−64 685	−41 069	−205	−8	−783
Remboursement de l'emprunt	4 564	8 076	8 405	8 748	9 104
Dividendes versés	28 500	28 500	28 500	28 500	28 500
Total des emplois	**−31 621**	**−4 493**	**36 700**	**37 240**	**36 821**
Variation de trésorerie	**135 328**	**65 177**	**24 334**	**24 152**	**24 026**

Trésorerie

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Trésorerie nette de fin d'exercice	**480**	**135 808**	**200 985**	**225 319**	**249 471**	**273 497**

Trésorerie mensuelle 2024

EN €	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
Encaissements	7 515	13 849	13 849	13 849	16 129	58 879	16 129	16 129	16 129	16 129	16 129	13 849
Décaissements	4 849	12 404	4 430	1 671	2 317	34 363	3 105	3 105	5 863	3 105	3 105	4 919
Variation	2 666	1 445	9 419	12 178	13 812	24 516	13 024	13 024	10 266	13 024	13 024	8 930
Solde	**3 146**	**4 591**	**14 010**	**26 188**	**40 000**	**64 516**	**77 540**	**90 564**	**100 830**	**113 854**	**126 878**	**135 808**

Le besoin en fonds de roulement d'ouverture (111 k€) est élevé : il tient au montant des créances clients au 31 décembre 2023. Leur recouvrement, prévu pour l'essentiel en 2024 et 2025, libère de la trésorerie (65 k€ puis 41 k€). En 2024, les encaissements de juin intègrent le versement du prêt et les décaissements le dividende annuel.

9. Bilans prévisionnels

> Les capitaux propres passent de 153 k€ à 268 k€ malgré les dividendes ; la dette bancaire est presque entièrement remboursée fin 2028.

Actif

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Immobilisations nettes	48 072	37 865	27 658	17 451	7 244	284
Créances clients	126 160	48 891	6 932	6 932	6 932	6 932
Autres créances	10 840	41	116	42	41	41
Disponibilités	522	135 808	200 985	225 319	249 471	273 497
Total de l'actif	**185 594**	**222 605**	**235 691**	**249 744**	**263 688**	**280 754**

Passif

EN €	2023 RÉEL	2024	2025	2026	2027	2028
Capital social	950	950	950	950	950	950
Réserves et report à nouveau	102 997	123 962	146 162	168 139	190 466	213 151
Résultat de l'exercice	49 465	50 700	50 477	50 827	51 185	53 887
Capitaux propres	**153 412**	**175 612**	**197 589**	**219 916**	**242 601**	**267 988**
Emprunt bancaire et concours bancaires	42	38 236	30 160	21 755	13 007	3 903
Compte courant d'associé	6 265	6 265	6 265	6 265	6 265	6 265
Dettes fournisseurs	1 538	598	611	627	635	635
Dettes fiscales et sociales	24 337	1 894	1 066	1 181	1 180	1 963
Total du passif	**185 594**	**222 605**	**235 691**	**249 744**	**263 688**	**280 754**

Ratios de structure

EN €	2024	2025	2026	2027	2028
Délai de règlement des clients	180 jours	25 jours	25 jours	25 jours	25 jours
Autonomie financière (capitaux propres / total du bilan)	78,9 %	83,8 %	88,1 %	92,0 %	95,5 %
Endettement bancaire / capitaux propres	21,8 %	15,3 %	9,9 %	5,4 %	1,5 %
Capacité de remboursement (emprunt / CAF)	0,6 an	0,5 an	0,4 an	0,2 an	0,1 an

10. Conclusion

> Cette activité est rentable et il s'agit d'un très bon projet.

La société dégage un résultat net après impôt d'environ 60 % de son chiffre d'affaires ; la présidente dispose par ailleurs de revenus professionnels propres, indépendants de la société.

La trésorerie future, au terme des cinq ans, est positive : 273 k€ fin 2028, après remboursement du prêt et versement d'un dividende annuel. Le dossier peut être présenté au banquier en l'état.

Points de vigilance

- Le chiffre d'affaires repose principalement sur un contrat récurrent unique de prestations immobilières (84 % du total) : son renouvellement conditionne la rentabilité de la société.
- Le chiffre d'affaires de la location dépend du taux d'occupation saisonnier du camping-car : suivre les réservations dès la première saison.
- Le recouvrement des créances clients d'ouverture (126 k€) finance une large part de la trésorerie de 2024 : en suivre l'encaissement.

Fait à Voiron, le 12 avril 2024

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**