ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

Prévisionnel 2023-2025 du CABINET ANCRAGES

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Psychologue clinicienne, psychothérapeute (acquisition du local professionnel) · Puy-de-Dôme

DESTINATAIRE	L'exploitante du CABINET ANCRAGES (entreprise individuelle)
OBJET	Acquisition du local professionnel et demande de prêt immobilier
PÉRIODE	Exercices 2023 à 2025 (3 ans)
DATE DU DOCUMENT	12 février 2023
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	6
3	Investissements et financements	7
4	Honoraires	8
5	Charges d'exploitation	9
6	Compte de résultat et SIG	10
7	Seuil de rentabilité	11
8	BFR, financement et trésorerie	12
9	Bilans prévisionnels	13
10	Conclusion	14

AVANT-PROPOS

Note introductive de l'expert-comptable

Madame,

Le but de la présente étude est d'analyser l'acquisition, par votre entreprise individuelle, du local professionnel dans lequel vous exercez votre activité de psychologue clinicienne.

Ce local sera acquis dans votre entreprise individuelle et amorti dans celle-ci. Son prix (186 k€) est financé par un emprunt bancaire de 186 k€ sur 20 ans ; votre apport personnel (14 k€) couvre les frais d'acquisition. Le dossier tient compte des éléments suivants :

- activité existante, exercée en libéral depuis 2015, jusqu'ici dans un bureau loué et sous le régime de la micro-entreprise ;
- entreprise individuelle : le bénéfice est imposé au nom de l'exploitante ; les prévisions sont établies hors impôt sur le revenu.

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 février 2023

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.

Honoraires	65 k€ la première année, puis +2 % par an ; encaissés au comptant
Tarifs	58 € la consultation individuelle (67 € pour les nouveaux patients), 86 € la consultation de couple, 460 à 480 € le groupe d'analyse des pratiques professionnelles
Charges externes	11 k€ la première année, dont la location d'un véhicule ; indexées de 2 % par an
Cotisations sociales	Cotisations personnelles de l'exploitante : 9 k€ la première année ; aucun salarié
Local professionnel	Prix 186 k€, frais d'acquisition 14 k€ ; local amorti sur 25 ans
Financement	Apport personnel 14 k€ ; emprunt de 186 k€ sur 20 ans à 1,4 %
Prélèvements	23 k€ par an
Fiscalité	Entreprise individuelle : bénéfice imposé au nom de l'exploitante (impôt sur le revenu non compris dans les prévisions)

1. Synthèse du prévisionnel

> Le bénéfice, d'environ 32 k€ par an, permet à la fois d'assumer le prêt de 186 k€ et de rémunérer correctement l'exploitante : après 23 k€ de prélèvements par an, la trésorerie atteint 30 k€ fin 2025.

HONORAIRES 2023
65 k€
68 k€ en 2025

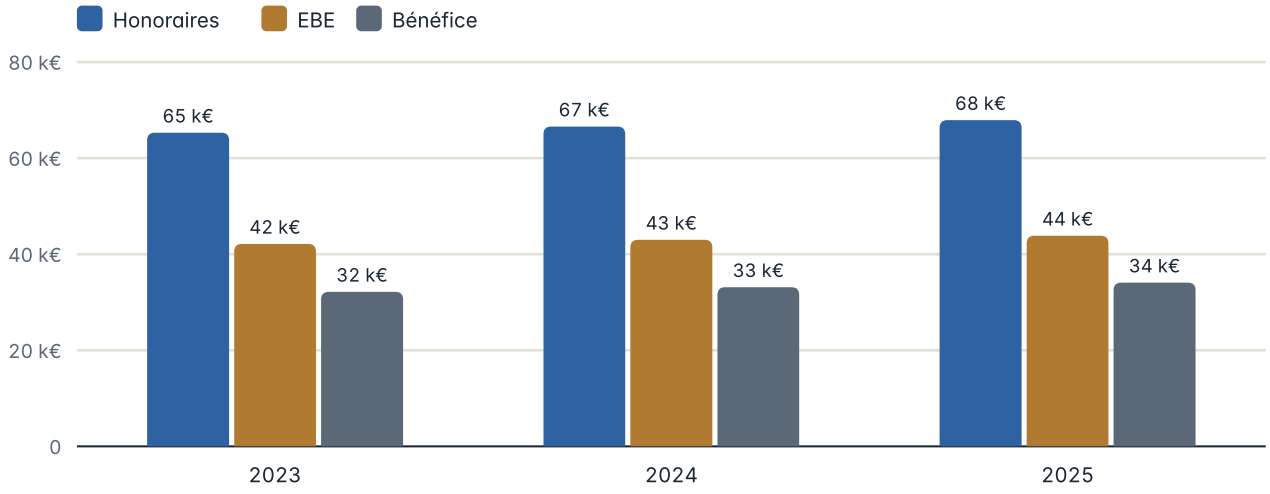
EBE 2025
44 k€
64,6 % des honoraires

BÉNÉFICE CUMULÉ
99 k€
sur 3 exercices

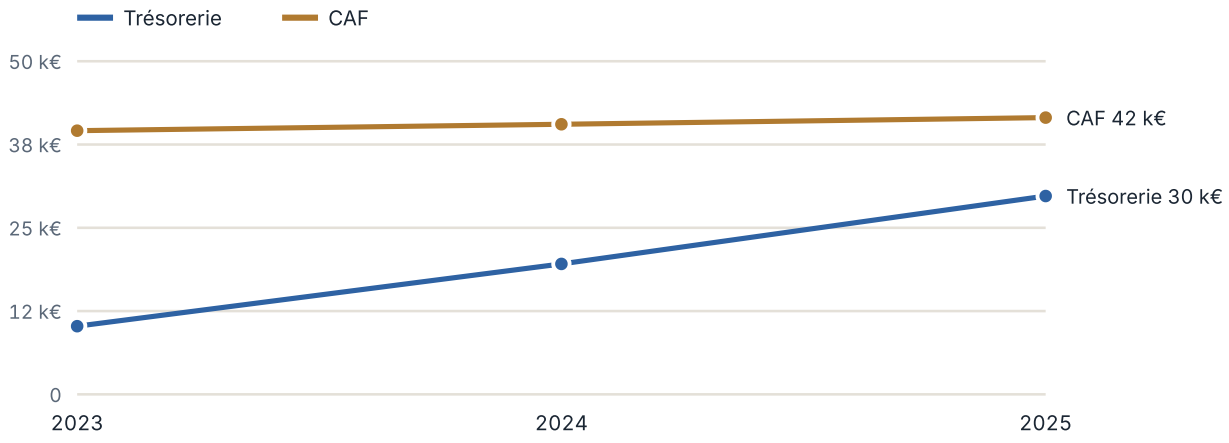
TRÉSORERIE FIN 2025
30 k€
minimum 10 k€

EN €	2023	2024	2025
Honoraires	65 280	66 586	67 917
Excédent brut d'exploitation	42 148	42 990	43 849
Bénéfice	**32 145**	**33 102**	**34 077**
Capacité d'autofinancement	39 593	40 550	41 525
Trésorerie de fin d'exercice	**10 232**	**19 580**	**29 766**

Activité et résultats (k€)



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



2. Présentation du projet

Dénomination	CABINET ANCRAGES
Forme	Entreprise individuelle, à l'impôt sur le revenu
Activité	Psychologue clinicienne : psychothérapie d'adultes et de couples, groupes d'analyse des pratiques
Implantation	Puy-de-Dôme, dans le local professionnel acquis
Exploitante	Psychologue clinicienne installée en libéral depuis 2015
Effectif	Aucun salarié
Date de l'acquisition	Janvier 2023

Le projet

Psychologue clinicienne installée en libéral depuis 2015, l'exploitante exerce jusqu'ici dans un bureau loué, sous le régime de la micro-entreprise. Son projet est d'acquérir un local professionnel pour continuer d'exercer son activité dans ses propres locaux.

Le local sera acquis dans son entreprise individuelle et amorti dans celle-ci.

Les services et la patientèle

Psychothérapie pour des patients adultes et des couples, et groupes d'analyse des pratiques professionnelles. L'activité n'est pas saisonnière.

La patientèle est développée par l'exploitante elle-même, grâce à son réseau et à un site internet ; les rendez-vous sont pris au moyen d'un logiciel en ligne.

La politique de prix

Les honoraires sont fixés par référence aux honoraires médians pratiqués dans la profession et dans la région, dans leur fourchette basse (58 € la consultation). Tout nouveau patient se voit désormais appliquer une fourchette plus haute (67 €).

Tarifs : 58 € la consultation individuelle, 86 € la consultation de couple, 460 à 480 € le groupe d'analyse des pratiques professionnelles.

La structure juridique

L'activité est exercée en entreprise individuelle, pour sa simplicité de gestion.

3. Investissements et financements

> L'acquisition du local représente 200 k€ : 186 k€ de prix et 14 k€ de frais d'acquisition.

Investissements

EN €	2023	2024	2025
Local professionnel	186 200	–	–
Frais d'acquisition	13 800	–	–
Total des investissements	**200 000**	**–**	**–**

Financement des investissements

EN €	2023	2024	2025
Apport personnel de l'exploitante	14 400	–	–
Emprunt bancaire (20 ans)	186 200	–	–
Total des financements	**200 600**	**–**	**–**

Emprunts

EN €	2023	2024	2025
Capital remboursé	8 125	8 239	8 355
Intérêts	2 555	2 440	2 324
Échéances annuelles	**10 680**	**10 679**	**10 679**
Capital restant dû	*178 075*	*169 836*	*161 481*

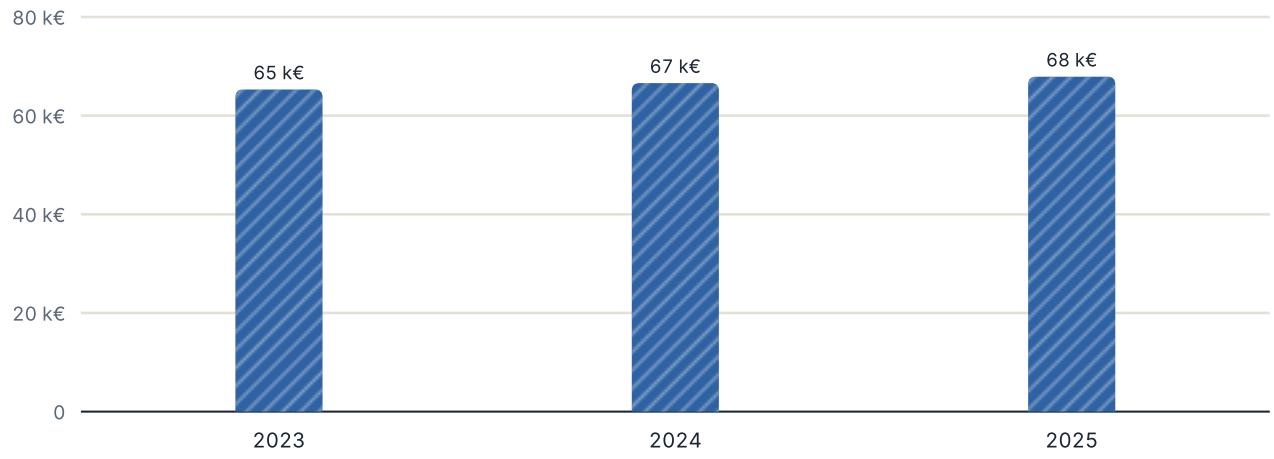
L'emprunt finance le prix du local ; l'apport personnel couvre les frais d'acquisition. Les échéances (890 € par mois, 11 k€ par an) représentent 16 % des honoraires.

4. Honoraires prévisionnels

> Les honoraires passent de 65 k€ à 68 k€, avec une progression prudente de 2 % par an.

EN €	2023	2024	2025
Honoraires de psychothérapie	65 280	66 586	67 917
Total des honoraires	**65 280**	**66 586**	**67 917**
Évolution		*2,0 %*	*2,0 %*

Évolution des honoraires (k€)



L'activité n'est pas saisonnière ; les honoraires sont encaissés au comptant.

5. Charges d'exploitation

> Les charges restent légères : 11 k€ de charges externes, dont la location d'un véhicule, et 9 k€ de cotisations sociales personnelles. L'activité n'emploie pas de salarié.

Cotisations sociales de l'exploitante

EN €	2023	2024	2025
Maladie, maternité et indemnités journalières	1 789	1 881	1 978
Retraite, invalidité et décès	6 247	6 348	6 449
CSG et CRDS non déductibles	1 203	1 237	1 272
Total des cotisations de l'exploitante	**9 239**	**9 466**	**9 699**

Charges externes

EN €	2023	2024	2025
Électricité, eau et chauffage	1 670	1 704	1 738
Logiciel de prise de rendez-vous en ligne	1 152	1 175	1 198
Location de véhicule	3 007	3 007	3 007
Assurance du véhicule	768	783	799
Charges locatives	768	783	799
Entretien et réparations	230	235	240
Assurance professionnelle	432	441	449
Honoraires comptables et d'organisme de gestion agréé	1 152	1 175	1 198
Télécommunications, frais postaux et bancaires	950	970	990
Cotisations professionnelles	576	588	599
Total des charges externes	**10 705**	**10 861**	**11 017**

Impôts et taxes

EN €	2023	2024	2025
Cotisation foncière des entreprises	269	269	269
CSG déductible et contribution à la formation professionnelle	2 919	3 000	3 083
Total des impôts et taxes	**3 188**	**3 269**	**3 352**

Dotations aux amortissements

EN €	2023	2024	2025
Local professionnel (25 ans)	7 448	7 448	7 448

6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le bénéfice, avant impôt sur le revenu de l'exploitante, progresse de 32 k€ à 34 k€, soit environ la moitié des honoraires.

Compte de résultat prévisionnel

EN €	2023	2024	2025
Honoraires	65 280	66 586	67 917
Charges externes	10 705	10 861	11 017
Impôts et taxes	3 188	3 269	3 352
Cotisations sociales de l'exploitante	9 239	9 466	9 699
Dotations aux amortissements	7 448	7 448	7 448
Résultat d'exploitation	**34 700**	**35 542**	**36 401**
Intérêts de l'emprunt	2 555	2 440	2 324
Bénéfice	**32 145**	**33 102**	**34 077**

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2023	2024	2025
Valeur ajoutée	54 575	55 725	56 900
Excédent brut d'exploitation	**42 148**	**42 990**	**43 849**
Résultat d'exploitation	34 700	35 542	36 401
Bénéfice	**32 145**	**33 102**	**34 077**

Capacité d'autofinancement

EN €	2023	2024	2025
Bénéfice	32 145	33 102	34 077
Dotations aux amortissements	7 448	7 448	7 448
Capacité d'autofinancement	**39 593**	**40 550**	**41 525**
Remboursement de l'emprunt	8 125	8 239	8 355
Prélèvements de l'exploitante	23 000	23 000	23 000
Autofinancement net	*8 468*	*9 311*	*10 170*

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

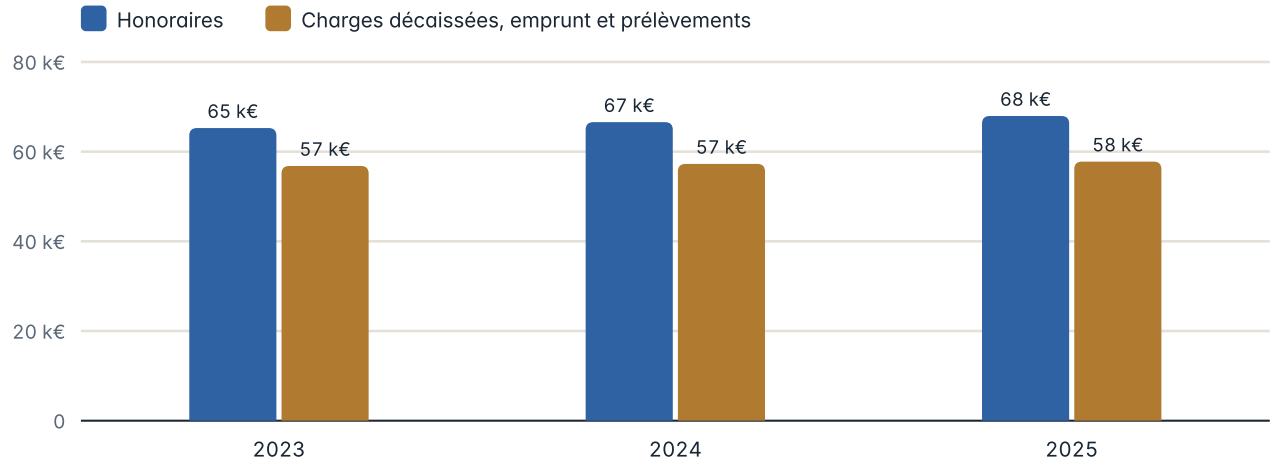
EN €	2023	2024	2025
Charges externes	16,4 %	16,3 %	16,2 %
Cotisations de l'exploitante	14,2 %	14,2 %	14,3 %
EBE	64,6 %	64,6 %	64,6 %
Bénéfice	49,2 %	49,7 %	50,2 %

7. Seuil de rentabilité

> Toutes les charges sont fixes : le seuil de rentabilité, 33 k€, représente à peine plus de la moitié des honoraires ; il est atteint après 183 jours d'activité.

EN €	2023	2024	2025
Charges de l'exercice (toutes fixes)	33 135	33 484	33 840
Seuil de rentabilité	**33 135**	**33 484**	**33 840**
Excédent des honoraires sur le seuil	32 145	33 102	34 077
Point mort (en jours d'activité)	183 jours	181 jours	179 jours
Charges décaissées, emprunt et prélèvements	**56 812**	**57 275**	**57 747**
Excédent des honoraires sur ce niveau	8 468	9 311	10 170

Honoraires et niveau couvrant l'emprunt et les prélèvements (k€)



En retirant les amortissements, qui ne se décaissent pas, et en ajoutant le remboursement du capital de l'emprunt et les prélèvements, le niveau d'honoraires nécessaire est d'environ 57 k€ : les honoraires prévus le dépassent de 8 k€ dès la première année.

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

> La trésorerie reste positive tous les mois et atteint 30 k€ fin 2025, après prélèvements et remboursement de l'emprunt.

Besoin en fonds de roulement

EN €	2023	2024	2025
Dettes fournisseurs	885	913	921
Dettes fiscales et sociales	279	288	296
Besoin en fonds de roulement	**−1 164**	**−1 201**	**−1 217**
Variation	*−1 164*	*−37*	*−16*

Plan de financement

EN €	2023	2024	2025
Apport personnel	14 400	–	–
Emprunt bancaire	186 200	–	–
Capacité d'autofinancement	39 593	40 550	41 525
Total des ressources	**240 193**	**40 550**	**41 525**
Acquisition du local	200 000	–	–
Variation du BFR	−1 164	−37	−16
Remboursement de l'emprunt	8 125	8 239	8 355
Prélèvements de l'exploitante	23 000	23 000	23 000
Total des emplois	**229 961**	**31 202**	**31 339**
Variation de trésorerie	**10 232**	**9 348**	**10 186**

Trésorerie

EN €	2023	2024	2025
Trésorerie de fin d'exercice	**10 232**	**19 580**	**29 766**

Trésorerie mensuelle 2023

EN €	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
Encaissements	206 040	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440	5 440
Décaissements	204 024	4 917	3 702	3 702	4 917	4 917	4 917	4 917	4 917	4 917	4 917	4 884
Variation	2 016	523	1 738	1 738	523	523	523	523	523	523	523	556
Solde	**2 016**	**2 539**	**4 277**	**6 015**	**6 538**	**7 061**	**7 584**	**8 107**	**8 630**	**9 153**	**9 676**	**10 232**

Le besoin en fonds de roulement est légèrement négatif : les honoraires sont encaissés au comptant. En janvier, les encaissements comprennent l'apport et l'emprunt, les décaissements l'acquisition du local.

9. Bilans prévisionnels

> Les capitaux propres progressent chaque année, après prélèvements, et le capital restant dû de l'emprunt diminue régulièrement.

Actif

EN €	2023	2024	2025
Immobilisations brutes	200 000	200 000	200 000
Amortissements	−7 448	−14 896	−22 344
Immobilisations nettes	**192 552**	**185 104**	**177 656**
Trésorerie	10 232	19 580	29 766
Total de l'actif	**202 784**	**204 684**	**207 422**

Passif

EN €	2023	2024	2025
Capital individuel d'ouverture	–	23 545	33 647
Apports (+) et prélèvements (−) de l'exercice	−8 600	−23 000	−23 000
Bénéfice de l'exercice	32 145	33 102	34 077
Capitaux propres	**23 545**	**33 647**	**44 724**
Emprunt bancaire	178 075	169 836	161 481
Dettes fournisseurs	885	913	921
Dettes fiscales et sociales	279	288	296
Total du passif	**202 784**	**204 684**	**207 422**

Ratios de structure

EN €	2023	2024	2025
Autonomie financière (capitaux propres / total)	11,6 %	16,4 %	21,6 %
Endettement bancaire / capitaux propres	756,3 %	504,8 %	361,1 %

10. Conclusion

> L'activité de l'exploitante suffit à la fois à assumer le prêt de 186 k€ envisagé et à la rémunérer correctement.

Cet investissement n'est pas surdimensionné par rapport à ses revenus : les échéances du prêt (11 k€ par an) représentent environ 27 % de la capacité d'autofinancement. À mon avis, il s'agit d'un bon projet.

Points de vigilance

- Les prélèvements (23 k€ par an) doivent aussi couvrir l'impôt sur le revenu de l'exploitante, non compris dans les prévisions.
- Le local étant inscrit à l'actif de l'entreprise individuelle, son amortissement et les intérêts de l'emprunt viennent en déduction du bénéfice : cela suppose de quitter le régime de la micro-entreprise.
- La progression des honoraires est limitée à 2 % par an : l'application du tarif plus élevé aux nouveaux patients constitue une marge de sécurité.

Fait à Voiron, le 12 février 2023

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**