

Pizza 75

PRÉVISIONNEL FINANCIER

En date du 2 mars 2026

Tél : +330623457894

Email : gaetan.baudry@legaleasy.fr

Concept de Pizzeria localisé au 23 rue de la convention, 75015 Paris avec une capacité de 50 couverts, avec une stratégie axée sur Vente sur place, Click & Collect et Livraison.

SOMMAIRE

1. Synthèse Financière
2. Hypothèses Opérationnelles
3. Canaux de Vente
4. Détail des Marges
5. Ressources Humaines
6. Charges Externes
7. Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
8. Compte de Résultat Détaillé
- 9-11. Trésorerie Mensuelle (3 ans)
12. Bilan Prévisionnel
13. Détail des Investissements (Besoins)
14. Sources de Financement (Ressources)
15. Plan de Financement sur 3 ans
16. Indicateurs Clés de Performance
17. ANNEXE : Analyse de Sensibilité & Résilience

SYNTHÈSE FINANCIÈRE SUR 3 ANS

Pizza 75

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
CHIFFRE D'AFFAIRES HT	440 157 €	515 721 €	561 473 €
Marge Brute (€)	339 108 €	397 066 €	432 457 €
Marge Brute (%)	77.0%	77.0%	77.0%
EBITDA (€)	31 387 €	94 240 €	122 946 €
Marge d'EBITDA (%)	7.1%	18.3%	21.9%
CAF (Capacité d'Autofinancement)	22 525 €	73 524 €	95 981 €
Prime Cost (Coût Matière + Personnel) %	60.6%	55.3%	52.6%

Indicateurs Complémentaires

RÉSULTAT NET AN3

78 428 €

Après impôts

SOLDE TRÉSORERIE M36

184 290 €

Fin de période

SEUIL RENTABILITÉ AN3

414 090 €

Chiffre d'affaires minimum

Activité opérationnelle sur place

JOURS D'OUVERTURE

6 jours / semaine

TICKET MOYEN TTC

16 €

NOMBRE DE COUVERTS

50 places

TAUX DE ROTATION

2.5 / jour

Canal	Année 1	Année 2	Année 3
MOYENNE DE CLIENTS PAR JOUR (DÉTAIL)			
Sur Place	61	69	77
Click & Collect	211	293	325
Livraison	500	575	604
TOTAL Clients / Jour	772	937	1006

Mix Produits

Répartition	Année 1	Année 2	Année 3
RÉPARTITION GLOBALE			
Nourriture	80.0%	80.0%	80.0%
Boissons	20.0%	20.0%	20.0%
DÉTAIL BOISSONS			
Softs	70.0%	70.0%	70.0%
Alcools	30.0%	30.0%	30.0%

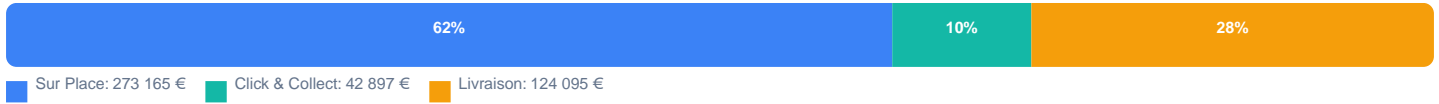
Moyens de Paiement

Mode de Paiement	Part (%)	Commission (%)	Délai (jours)
Carte Bancaire	60.0%	0.8%	3
Espèces	20.0%	0.0%	0
Titres Restaurant	20.0%	4.0%	30

Répartition du Chiffre d'Affaires par Canal

Année 1

Total: 440 157 €



Année 2

Total: 515 721 €



Année 3

Total: 561 473 €



Détail par Canal

Sur Place

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
Panier Moyen TTC	16 €	16 €	16 €
Volume de ventes annuel	18 883	21 678	23 888

Click & Collect

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
Panier Moyen TTC	18 €	18 €	18 €
Volume de ventes annuel	2 535	3 511	3 900

Livraison

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
Panier Moyen TTC	22 €	22 €	22 €
Volume de ventes annuel	6 000	6 900	7 248
Commission plateforme	30.0%	30.0%	30.0%

Marge Brute Globale

ANNÉE 1

339 108 €

77.0%

ANNÉE 2

397 066 €

77.0%

ANNÉE 3

432 457 €

77.0%

Détail des Coûts

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
Food Cost (Nourriture) %	22.0%	22.0%	22.0%
Beverage Cost (Softs) %	18.0%	18.0%	18.0%
Beverage Cost (Alcools) %	22.0%	22.0%	22.0%
Packaging (Emballages) %	4.0%	4.0%	4.0%

Ratios Clés

COÛT MATIÈRE TOTAL (COGS)

129 016 €

23.0% du CA

STOCK MOYEN (JOURS)

8 jours

Valeur: 2 968 €

Effectifs Prévisionnels

Poste	Statut	Date d'embauche	Salaire Brut	Coût Total
Gérant	PRESIDENT_SAS	02/03/2026	3 000 €	4 260 €
Pizzaiolo	CDI_CDD	02/03/2026	2 000 €	2 840 €
Serveur	CDI_CDD	02/03/2026	2 000 €	2 840 €
Serveur	CDI_CDD	02/03/2026	2 000 €	2 840 €
Serveur	CDI_CDD	02/03/2026	2 000 €	2 840 €

Synthèse Masse Salariale

COÛT TOTAL EMPLOYEUR AN1

165 873 €
37.7% du CA

COÛT TOTAL EMPLOYEUR AN2

166 320 €
32.2% du CA

COÛT TOTAL EMPLOYEUR AN3

166 320 €
29.6% du CA

Ratios Financiers Clés

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3	Moyenne du secteur
Food Cost	23.0%	23.0%	23.0%	28-32%
Staff Cost	37.7%	32.2%	29.6%	< 35%
Prime Cost	60.6%	55.3%	52.6%	< 65%

Détail des Charges Fixes & Variables

Charge	Année 1	Année 2	Année 3
LE LOCAL			
Loyer Commercial	30 000 €	30 500 €	31 000 €
Charges Locatives	5 000 €	5 000 €	5 000 €
ASSURANCES			
Assurance Multi-Risques Pro	1 500 €	1 500 €	1 500 €
ÉNERGIE & FLUIDES			
Électricité & Gaz	13 205 €	15 472 €	16 844 €
TÉLÉCOMS & BUREAU			
Téléphone & Internet	600 €	600 €	600 €
HYGIÈNE & ENTRETIEN			
Analyses & Contrôles (HACCP, Nuisibles)	1 200 €	1 200 €	1 200 €
Produits d'Entretien & Nettoyage	2 641 €	3 094 €	3 369 €
Renouvellement Vaisselle & Petit Matériel	2 201 €	2 579 €	2 807 €
Blanchisserie & Linge	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Traitement des Déchets	1 200 €	1 200 €	1 200 €
Maintenance & Réparations	8 803 €	10 314 €	11 229 €
MARKETING			
Publicité & Marketing Digital	17 606 €	5 157 €	5 615 €
SERVICES PRO			
Honoraires Comptables	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Fournitures Administratives	300 €	300 €	300 €

Frais Bancaires	480 €	480 €	480 €
Commissions Moyens de Paiement	6 141 €	7 192 €	7 832 €
Commissions Livraison (UberEats, etc.)	39 600 €	45 540 €	47 837 €
Assurance Emprunts	660 €	660 €	660 €
Frais d'obtention de Prêt	5 500 €	0 €	0 €
TOTAL CHARGES EXTERNES	139 637 €	133 788 €	140 473 €

Ratio Financiers

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3	Moyenne du secteur
Loyer / CA	8.0%	6.9%	6.4%	8-12%
Marge EBITDA	7.1%	18.3%	21.9%	> 15%

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (SIG)

Analyse de la Rentabilité en Cascade

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3
Chiffre d'Affaires HT	440 157 €	515 721 €	561 473 €
Coût des Marchandises Vendues	-101 049 €	-118 656 €	-129 016 €
MARGE BRUTE	339 108 €	397 066 €	432 457 €
% Marge Brute	77.0%	77.0%	77.0%
Charges Externes	-139 637 €	-133 788 €	-140 473 €
VALEUR AJOUTÉE	199 471 €	263 278 €	291 984 €
Charges de Personnel	-165 873 €	-166 320 €	-166 320 €
Impôts et Taxes	-2 212 €	-2 718 €	-2 718 €
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE/EBITDA)	31 387 €	94 240 €	122 946 €
% Marge EBITDA	7.1%	18.3%	21.9%
Dotations aux Amortissements	-17 555 €	-17 603 €	-17 552 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (EBIT)	13 832 €	76 638 €	105 394 €
Charges Financières (Intérêts)	-7 984 €	-7 742 €	-6 489 €
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (RCAI)	5 848 €	68 896 €	98 904 €
Impôt sur les Sociétés	-877 €	-12 974 €	-20 476 €
RÉSULTAT NET	4 971 €	55 922 €	78 428 €
% Marge Nette	1.1%	10.8%	14.0%

Capacité d'Autofinancement	Année 1	Année 2	Année 3
Résultat Net	4 971 €	55 922 €	78 428 €
Dotations aux Amortissements	17 555 €	17 603 €	17 552 €
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (CAF)	22 525 €	73 524 €	95 981 €

Variation du BFR	-22 526 €	21 515 €	15 980 €
AUTOFINANCEMENT DISPONIBLE	-0 €	95 039 €	111 960 €

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

Pizza 75

Produits d'Exploitation

Produits	Année 1	Année 2	Année 3
Sur Place (HT)	273 165 €	313 599 €	345 570 €
Click & Collect (HT)	42 897 €	59 413 €	65 996 €
Livraison (HT)	124 095 €	142 709 €	149 907 €
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL HT	440 157 €	515 721 €	561 473 €

Charges d'Exploitation

Charges	Année 1	Année 2	Année 3
Achats de Marchandises	101 049 €	118 656 €	129 016 €
MARGE BRUTE	339 108 €	397 066 €	432 457 €
Charges de Personnel	165 873 €	166 320 €	166 320 €
Dont Salaires Bruts	131 645 €	132 000 €	132 000 €
Charges Externes Variables	45 741 €	52 732 €	55 669 €
Charges Externes Fixes	87 736 €	80 396 €	84 145 €
Redevances Crédit-Bail	0 €	0 €	0 €
Assurances Emprunts	660 €	660 €	660 €
Frais d'obtention de Prêt	5 500 €	0 €	0 €
Total Charges Externes	139 637 €	133 788 €	140 473 €
Impôts et Taxes d'Exploitation	2 212 €	2 718 €	2 718 €
Dotations aux Amortissements	17 555 €	17 603 €	17 552 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	426 325 €	439 084 €	456 079 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	13 832 €	76 638 €	105 394 €

Résultat Financier et Net

Éléments	Année 1	Année 2	Année 3
Charges Financières	7 984 €	7 742 €	6 489 €
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	5 848 €	68 896 €	98 904 €
Impôt sur les Sociétés	877 €	12 974 €	20 476 €
RÉSULTAT NET COMPTABLE	4 971 €	55 922 €	78 428 €

TRÉSORERIE MENSUELLE DÉTAILLÉE - ANNÉE 1

Flux	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sep	Oct	Nov	Déc
Trésorerie initiale	25 985 €	22 146 €	25 848 €	30 283 €	35 723 €	42 312 €	35 999 €	32 954 €	34 357 €	35 681 €	36 860 €	38 343 €
Encaissements TTC	31 947 €	41 312 €	42 589 €	44 200 €	45 936 €	21 052 €	35 645 €	41 832 €	41 384 €	41 356 €	41 894 €	42 164 €
Achats (COGS)	-8 998 €	-9 441 €	-9 656 €	-10 052 €	-10 421 €	-2 060 €	-10 673 €	-9 547 €	-9 266 €	-9 370 €	-9 529 €	-9 552 €
Charges externes	-14 295 €	-8 984 €	-9 113 €	-9 302 €	-9 493 €	-6 038 €	-8 902 €	-9 034 €	-8 940 €	-8 961 €	-9 030 €	-9 051 €
Commissions (Paiement & Livraison)	-4 190 €	-4 583 €	-4 607 €	-4 628 €	-4 654 €	-4 489 €	-4 337 €	-4 595 €	-4 601 €	-4 594 €	-4 599 €	-4 606 €
Salaires nets	-8 303 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €
Charges sociales	0 €	-5 110 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €
TVA payée	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Taxes diverses	0 €	-179 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €	-185 €
Impôt sur les Sociétés (IS)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux d'exploitation	-3 839 €	4 435 €	5 168 €	6 174 €	7 322 €	-5 580 €	-2 311 €	4 611 €	4 532 €	4 386 €	4 691 €	4 910 €
Flux d'investissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux de financement	0 €	-733 €	-733 €	-733 €	-733 €	-733 €	-733 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €
Variation de trésorerie	-3 839 €	3 702 €	4 435 €	5 440 €	6 589 €	-6 313 €	-3 044 €	1 403 €	1 324 €	1 178 €	1 483 €	1 702 €
Trésorerie finale	22 146 €	25 848 €	30 283 €	35 723 €	42 312 €	35 999 €	32 954 €	34 357 €	35 681 €	36 860 €	38 343 €	40 045 €

TRÉSORERIE MENSUELLE DÉTAILLÉE - ANNÉE 2

Flux	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sep	Oct	Nov	Déc
Trésorerie initiale	40 045 €	44 602 €	51 308 €	59 073 €	67 213 €	77 514 €	71 717 €	70 524 €	77 404 €	84 033 €	90 332 €	97 168 €
Encaissements TTC	46 016 €	48 735 €	50 094 €	52 031 €	53 807 €	25 110 €	41 665 €	48 952 €	48 139 €	47 895 €	48 839 €	49 158 €
Achats (COGS)	-10 897 €	-11 197 €	-11 381 €	-11 878 €	-12 208 €	-2 599 €	-12 432 €	-11 223 €	-10 762 €	-10 858 €	-11 168 €	-11 137 €
Charges externes	-8 079 €	-8 250 €	-8 338 €	-8 503 €	-8 633 €	-5 838 €	-8 131 €	-8 260 €	-8 150 €	-8 154 €	-8 245 €	-8 253 €
Commissions (Paiement & Livraison)	-5 230 €	-5 288 €	-5 316 €	-5 339 €	-5 369 €	-5 177 €	-5 000 €	-5 295 €	-5 303 €	-5 289 €	-5 297 €	-5 308 €
Salaires nets	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €
Charges sociales	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €
TVA payée	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Taxes diverses	-185 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €
Impôt sur les Sociétés (IS)	0 €	0 €	0 €	-877 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux d'exploitation	7 765 €	9 913 €	10 973 €	11 348 €	13 509 €	-2 590 €	2 015 €	10 087 €	9 837 €	9 507 €	10 043 €	10 373 €
Flux d'investissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux de financement	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €
Variation de trésorerie	4 557 €	6 706 €	7 765 €	8 140 €	10 302 €	-5 797 €	-1 193 €	6 880 €	6 629 €	6 299 €	6 836 €	7 166 €
Trésorerie finale	44 602 €	51 308 €	59 073 €	67 213 €	77 514 €	71 717 €	70 524 €	77 404 €	84 033 €	90 332 €	97 168 €	104 334 €

TRÉSORERIE MENSUELLE DÉTAILLÉE - ANNÉE 3

Flux	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sep	Oct	Nov	Déc
Trésorerie initiale	104 334 €	112 441 €	122 173 €	132 890 €	132 073 €	145 579 €	141 257 €	141 987 €	151 481 €	160 327 €	167 908 €	175 996 €
Encaissements TTC	51 354 €	53 562 €	54 810 €	57 098 €	58 866 €	27 146 €	45 346 €	53 146 €	52 210 €	51 898 €	52 730 €	52 938 €
Achats (COGS)	-11 883 €	-12 269 €	-12 425 €	-13 048 €	-13 312 €	-2 721 €	-13 541 €	-12 132 €	-11 638 €	-11 724 €	-11 996 €	-11 939 €
Charges externes	-8 515 €	-8 675 €	-8 755 €	-8 955 €	-9 075 €	-5 991 €	-8 515 €	-8 635 €	-8 515 €	-8 515 €	-8 595 €	-8 595 €
Commissions (Paiement & Livraison)	-5 555 €	-5 593 €	-5 619 €	-5 644 €	-5 678 €	-5 462 €	-5 266 €	-5 590 €	-5 596 €	-5 581 €	-5 587 €	-5 597 €
Salaires nets	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €	-8 580 €
Charges sociales	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €	-5 280 €
TVA payée	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-322 €	-1 203 €	-1 170 €	-1 219 €
Taxes diverses	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €	-226 €
Impôt sur les Sociétés (IS)	0 €	0 €	0 €	-12 974 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux d'exploitation	11 315 €	12 939 €	13 924 €	2 391 €	16 714 €	-1 115 €	3 937 €	12 703 €	12 053 €	10 789 €	11 296 €	11 503 €
Flux d'investissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Flux de financement	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €	-3 208 €
Variation de trésorerie	8 108 €	9 732 €	10 717 €	-817 €	13 507 €	-4 322 €	730 €	9 495 €	8 846 €	7 581 €	8 088 €	8 295 €
Trésorerie finale	112 441 €	122 173 €	132 890 €	132 073 €	145 579 €	141 257 €	141 987 €	151 481 €	160 327 €	167 908 €	175 996 €	184 290 €

BILAN PRÉVISIONNEL & PLAN DE FINANCEMENT

Bilan Prévisionnel (Actif & Passif)

ACTIF

Poste	An 1	An 2	An 3
IMMOBILISATIONS			
Incorporelles	145 668 €	143 831 €	141 999 €
Corporelles	98 277 €	82 512 €	66 791 €
Financières	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Total Immobilisations nettes	249 945 €	232 343 €	214 790 €
ACTIF CIRCULANT			
Stock	2 371 €	2 766 €	2 968 €
Créances clients	8 440 €	9 836 €	10 588 €
Créances État (Crédit TVA)	19 090 €	8 093 €	0 €
Trésorerie	40 045 €	104 334 €	184 290 €
TOTAL ACTIF	319 892 €	357 371 €	412 636 €

PASSIF

Poste	An 1	An 2	An 3
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Réserves / Report à nouveau	0 €	4 971 €	60 892 €
Résultat de l'exercice	4 971 €	55 922 €	78 428 €
Total Capitaux propres	104 971 €	160 892 €	239 321 €
DETTES			
Dettes financières	207 545 €	176 795 €	144 791 €
Dettes fournisseurs	405 €	472 €	508 €
Dettes sociales	5 280 €	5 280 €	5 280 €
Dettes fiscales	1 691 €	13 931 €	22 736 €
dont TVA à payer	0 €	0 €	1 241 €
TOTAL PASSIF	319 892 €	357 371 €	412 636 €

DÉTAIL DES INVESTISSEMENTS & ÉQUIPEMENTS

1. LISTE DES INVESTISSEMENTS (BESOINS CAPEX)

Type	Désignation	Date	Montant HT	Montant TTC
Incorporel	Frais d'établissement	02/03/2026	5 000 €	6 000 €
Incorporel	Achat du Fonds de Commerce / Droit au bail	02/03/2026	100 000 €	120 000 €
Incorporel	Site Internet & Branding	02/03/2026	2 500 €	3 000 €
Corporel	Système de Caisse & Informatique	02/03/2026	3 000 €	3 600 €
Financier	Dépôt de Garantie (Bail)	02/03/2026	5 000 €	6 000 €
Corporel	Travaux, Cuisine & Extraction	02/03/2026	80 000 €	96 000 €
Corporel	Piano de cuisson & Fours Pro	02/03/2026	15 000 €	18 000 €
Corporel	Mobilier Salle (Confort)	02/03/2026	12 000 €	14 400 €
Incorporel	Licence IV (Achat/Mutation)	02/03/2026	16 667 €	20 000 €
Corporel	Vaisselle & Verrerie	02/03/2026	4 000 €	4 800 €
TOTAL			243 167 €	291 800 €

RÉPARTITION PAR TYPE

INCORPOREL

149 000 €

Fonds de commerce, licences

CORPOREL

136 800 €

Matériel, équipements

FINANCIER

6 000 €

Dépôts, cautions

PLAN DE FINANCEMENT - SOURCES DE FINANCEMENT

2. DÉTAIL DES RESSOURCES FINANCIÈRES

Catégorie	Source / Banque	Date débloccage	Conditions	Montant
Apport Personnel	Fonds Propres	02/03/2026	-	100 000 €
Emprunt Bancaire	Emprunt Bancaire	02/03/2026	4.00% sur 84 mois (ass. 0.30%) - Différé: 6 mois	220 000 €
TOTAL RESSOURCES				320 000 €

RÉPARTITION DES SOURCES

APPORTS PROPRES

100 000 €
Capital & apports

SUBVENTIONS

0 €
Aides publiques

EMPRUNTS

220 000 €
Dettes bancaires

SYNTHÈSE BESOINS VS RESSOURCES

Poste	Montant
Total Investissements (Besoins)	291 800 €
Total Financement (Ressources)	320 000 €
Écart (Surplus / Déficit)	28 200 €

PLAN DE FINANCEMENT DÉTAILLÉ

Besoins & Ressources sur 3 ans

Type d'Investissement	Démarrage	Année 1	Année 2	Année 3
BESOINS				
Immobilisations Incorporelles	149 000 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations Corporelles	136 800 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations Financières	6 000 €	0 €	0 €	0 €
Variation du BFR	2 371 €	0 €	0 €	0 €
Remboursement Capital Emprunts	0 €	12 455 €	30 751 €	32 003 €
TOTAL BESOINS	294 171 €	12 455 €	30 751 €	32 003 €
RESSOURCES				
Apport en Capital	100 000 €	0 €	0 €	0 €
Emprunts Bancaires	220 000 €	0 €	0 €	0 €
Capacité d'Autofinancement (CAF)	0 €	22 525 €	73 524 €	95 981 €
Variation BFR (Ressource)	0 €	4 145 €	21 515 €	15 980 €
TOTAL RESSOURCES	320 000 €	26 671 €	95 039 €	111 960 €
VARIATION DE TRÉSORERIE	25 829 €	14 216 €	64 288 €	79 957 €
Trésorerie de Clôture	25 829 €	40 045 €	104 334 €	184 290 €

Ratios de Financement

TAUX D'APPORT

34.3%

Min. recommandé: 20%

CAPACITÉ DE REMBOURSEMENT AN3

2.49

Min. recommandé: 1.2

DETTE NETTE AN3

-39 499 €

Solde fin période

ANALYSE FINANCIÈRE APPROFONDIE

Indicateur	Année 1	Année 2	Année 3	Norme / Cible
COMMERCIAL & ACTIVITÉ				
Chiffre d'Affaires HT	440 157 €	515 721 €	561 473 €	—
CA par Salarié (Productivité)	88 269 €	103 144 €	112 295 €	> 80k€
CA par m²	6 288 €	7 367 €	8 021 €	> 3 000€
STRUCTURE DE COÛTS				
Coût Matières (%)	23.0%	23.0%	23.0%	28-32%
Charges Personnel (%)	37.7%	32.2%	29.6%	< 35%
Prime Cost (%)	60.6%	55.3%	52.6%	< 65%
Charges d'Occupation (%)	8.0%	6.9%	6.4%	8-12%
Point Mort (Seuil de Rentabilité)	431 383 €	412 534 €	414 090 €	—
RENTABILITÉ				
EBE (EBITDA)	31 387 €	94 240 €	122 946 €	—
Taux d'EBE (%)	7.1%	18.3%	21.9%	> 15%
Résultat d'Exploitation	13 832 €	76 638 €	105 394 €	—
Résultat Net	4 971 €	55 922 €	78 428 €	—
Marge Nette (%)	1.1%	10.8%	14.0%	> 5%
STRUCTURE FINANCIÈRE				
CAF (Capacité d'Autofinancement)	22 525 €	73 524 €	95 981 €	—
BFR (Besoin en Fonds de Roulement)	22 526 €	1 011 €	-14 969 €	—
Trésorerie Fin de Période	40 045 €	104 334 €	184 290 €	> 0€
SANTÉ FINANCIÈRE				
Ratio d'Endettement (Gearing)	1.98	1.10	0.61	< 1.0
Liquidité Générale	6.90	5.94	6.94	> 1.0
DSCR (Ratio de Couverture de Dette)	1.10	1.91	2.49	> 1.2

ANNEXE : ANALYSE DE SENSIBILITÉ & RÉSILIENCE

SIMULATION DE CRISE - ANNÉE 3

A. HYPOTHÈSES RETENUES (SCÉNARIOS DÉFAVORABLES)

Les scénarios suivants ont été cumulés pour tester la solidité du modèle économique :

- Arrivée d'un Concurrent Direct

'Baisse du CA : 10%

B. TABLEAU COMPARATIF (NORMAL VS CRISE)

Indicateur	Business Plan (Normal)	Simulation (Stress)	Écart (%)
Chiffre d'Affaires HT	561 473 €	505 325 €	-10.0%
Marge Brute	432 457 €	389 211 €	-10.0%
EBE (EBITDA)	122 946 €	79 700 €	-35.2%
Résultat Net	78 428 €	45 994 €	-41.4%
Couverture Emprunt (%)	249%	165%	-33.8%

C. CONCLUSION & VERDICT

CONCLUSION : MODÈLE RÉSILIENT

Le modèle économique démontre une forte résilience. L'entreprise reste rentable même en cumulant 1 scénario défavorable.

Résultat net en situation de crise : 45 994 €. Cette analyse renforce la solidité du dossier et démontre une gestion prudente des risques.