

**Studio Dans'Harmonie s.p.r.l.**

Chaussée de Waterloo, 715 bte 32 – 1180 Bruxelles



# Projet de développement

## Studio Dans'Harmonie

**Bascule – VDK  
2020**

Tél : **+32 473 47 11 12**

Télécopie : /

N° Entreprise : BE0508 704 622

IBAN : BE98 0016 8839 1393

E-mail : **dansharmonie@gmail.com**

Web : **www.studio-dansharmonie.be**

TVA : N/A  
BIC : GEBABEBB

## A propos du Studio



L'école de danse a été fondée par Madame Nathalie Prudon et Monsieur Bernard Verougstraete le 18/12/2012 en société S.P.R.L.

La Société loue depuis le 1<sup>er</sup> mars 2013 des locaux appartenant à la Société Anonyme Urban Nation Associates situés au 1<sup>er</sup> étage de la Galerie Bascule (Chaussée de Waterloo, 715 à 1180 Uccle) avec un contrat triennal tacitement renouvelable tous les 3 ans.

Les lieux sont composés d'une grande salle de danse de +/- 150 m<sup>2</sup>, d'un salon visiteur de +/- 50 m<sup>2</sup> et d'un vestiaire (+ WC) de +/- 30 m<sup>2</sup>.

L'activité et son modèle financier reposent essentiellement sur 3 axes :

- Les cours de danse organisés et gérés par les fondateurs ; ceux-ci sont principalement destinés aux enfants (à partir de 3 à 4 ans) et aux adolescents et jeunes adultes (jusqu'à +/- 25 ans). Pour suivre ces cours, il est nécessaire de s'abonner semestriellement (170€ à 480€/semestre/pers.)
- Les cours de danse organisés et gérés par des professeurs de différentes disciplines de danse ; le public est principalement composé d'adultes et les cours sont donnés régulièrement en soirée et le dimanche. Chaque professeur définit et gère les inscriptions, programmes et tarifs. L'occupation de l'espace fait l'objet d'une sous-location à l'heure (de 20 à 30€/h).
- Les cours de danse ponctuels organisés par les fondateurs ou par les professeurs (du Studio ou non). Pour ces derniers, un loyer horaire leur est réclamé (de 10 à 30€/h en fonction de l'utilisation : entraînement, cours particuliers ou cours collectifs).



L'activité du Studio a réellement démarré avec l'année académique 2013-2014 avec +/- 110 élèves enfants (inscrits avec abonnements semestriels) et 9 heures de sous-location par semaine pour les cours de danse adulte.

En 2019-2020, le nombre d'inscrits avec abonnement est de 309 et 14 heures de sous-location chaque semaine sont réservées. Il est estimé un passage entre 600 et 700 danseurs par semaine dans le Studio en septembre 2019.

A la rentrée 2020, malgré le contexte sanitaire dû à la COVID-19, nous avons enregistré 417 abonnements et 19 heures de sous-location hebdomadaires. L'interruption totale de notre activité pour la période de mars à juin 2020 a un impact financier assez réduit car le Studio a mis en place un programme exceptionnel de rattrapage des cours de fin juin à août. En outre, une proposition financière de réduction de 50% par enfant inscrit sur les stages d'été et une déduction sur les cotisations 2020-2021 ont été bien perçues par les parents d'élèves : aucune demande de remboursement n'a été faite ; 2 parents ont demandé de revoir notre calcul en leur faveur et 28% ont explicitement renoncé à leur avantage au profit du Studio.

L'école est actuellement à saturation pour beaucoup de cours, tant pour les enfants que pour les adultes : rien que pour les demandes d'abonnement, 120 (entre juillet et octobre) d'entre elles n'ont pas pu être satisfaites faute de places.

Nos perspectives à court terme dans le contexte de crise sanitaire et économique sont assez bonnes.

La crainte principale se limite aux risques de confinement total de longue durée (comme au printemps 2020) mais nous pensons que si reconfinement il y a, il ne pourra économiquement pas s'étaler sur plusieurs mois. Cela semble quasiment sûr pour toutes les activités des enfants de - de 12 ans (ce qui représente 322 enfants sur 417 (+/- 75%)).

Quant à la crise économique, nous sommes spécialement attentifs et à l'écoute des familles qui ont vu une certaine précarisation de leur situation mais constatons (et avons déjà constaté dans le passé) que les parents « sacrifieront » en priorité d'autres postes de dépenses que celui de l'activité de leurs enfants. L'impact économique dans notre secteur d'activité est donc assez relatif, toutes proportions gardées.

Enfin, nous avons observé que +/- 20% des élèves cotisants de l'année 2019-2020 ne sont pas revenus au cours ce semestre à cause de la COVID. Dès que la situation sera plus saine, nous avons déjà un certain nombre de parents qui nous annoncent le retour de leur enfant chez nous. Heureusement que cela risque de se produire quand nous aurons déjà agrandi !

## Notre philosophie



En ce qui concerne la partie des abonnements, les fondateurs affichent une politique en correspondance à une échelle de valeurs précise.

### **Concernant l'aspect financier :**

- Politique tarifaire en adéquation avec le marché général sur Bruxelles : la grille tarifaire n'a quasiment pas changé depuis la création de l'école. Une reconsidération des tarifs est envisagée sans doute pour 2022 mais n'a pas été intégrée à ce stade dans les revenus calculés dans le business plan ;
- Facilité de paiement : le Studio propose aux parents des délais de paiement en début d'année répartis sur les 2 premiers mois voire sur plus après discussion avec les parents qui en font la demande. Jusqu'à présent, cette souplesse n'a jamais été abusée par les parents de nos élèves cotisants ;
- Les tarifs d'abonnement et de participation aux spectacles sont variables en fonction du nombre d'enfants d'une même fratrie inscrits dans l'école de danse.

### **Concernant l'ouverture aux différences :**

- Dans les parents des jeunes élèves, 46 nationalités différentes répartis sur les 5 continents sont représentées. Le Studio accueille essentiellement en 3 langues : français, anglais et espagnol.
- Dans les enfants/ados inscrits depuis quelques années, l'école intègre en inclusion totale une ado trisomique et 3 enfants autistes légers.
- Fait particulier, la proportion de garçons dans les cours de danse classique atteint +/- 4% (15 garçons sur les +/- 400 jeunes). Le nombre s'accroît très sensiblement chaque année.

### **Concernant les qualités constituant la réputation du Studio :**

- Sur base des avis sur les réseaux sociaux, les mails et les avis sur Google, le Studio Dans'Harmonie est qualifié en termes d'accueil, d'esprit familial et d'approche naturelle et éducative avec les enfants.
- La qualité des cours de danse enfants/jeunes allie tant l'aspect ludique que la rigueur dans une ambiance calme et détendue.
- Notre réputation attire des élèves provenant de communes bruxelloises de plus en plus éloignées, voire hors de la Région Bruxelloise. En 2020, +/- 40% des nouveaux élèves ne proviennent pas de communes limitrophes.

## Notre projet et ses raisons



Depuis quelques années, nous sommes à la recherche d'un lieu pour pouvoir agrandir notre studio de danse et nous avons enfin trouvé cette opportunité dans un périmètre géographique immédiat.

Cet espace se trouve au début de la Rue Vanderkindere au numéro 471 (en face des magasins Stival et de Tom&Co pour ceux qui connaissent le quartier) à 150 mètres de notre Studio actuel. L'ensemble du bâtiment présente un potentiel en superficie de +/- 700 m<sup>2</sup> sur 2 plateaux.

Le propriétaire s'engage à effectuer tous les travaux nécessaires pour que nous puissions intégrer dans un premier temps le plateau supérieur (+/- 350 m<sup>2</sup>). Ces travaux consistent d'une part à mettre en conformité toute l'isolation thermique et acoustique de la toiture, le renforcement et l'isolation du sol sur lequel nous mettrons un plancher, les éléments de sécurité (escalier de secours,... suivant l'avis du SIAMU) et d'autre part tout l'aménagement intérieur pour une école de danse (cloisons des vestiaires + bureau, sanitaires et... bien sûr, une belle salle de danse de près de 140 m<sup>2</sup>).

### Confort

La configuration de notre Studio dans la galerie ne nous laisse pas beaucoup de marges pour nous étendre et principalement, notre vestiaire unique ne répond plus aux critères de confort surtout lors des intercourts avec les élèves se changeant après les cours et d'autres se changeant pour commencer leur cours.

En outre les toilettes au fond du vestiaire ne sont pas facilement accessibles pour les visiteurs (et encore moins pour les hommes !)

### Affluence

La demande de participation aux cours est constamment en augmentation et nous devons refuser un nombre considérable de demandes par faute de places.

Malgré de nombreuses estimations pour limiter les inscriptions, nous n'arrivons pas à faire face, humainement, à toutes les situations particulières.

Notre coeur est assez grand pour pouvoir accueillir plus d'enfants pour autant que nous puissions avoir un contact individualisé avec chacun (notre dimension familiale nous est spécialement chère).

### Diversité

Avec 2 salles, nous pouvons ouvrir notre offre de cours considérablement.

En danse classique, hip-hop et contemporaine, d'autres horaires conviendraient à beaucoup de parents et permettraient aussi de répartir mieux les élèves.

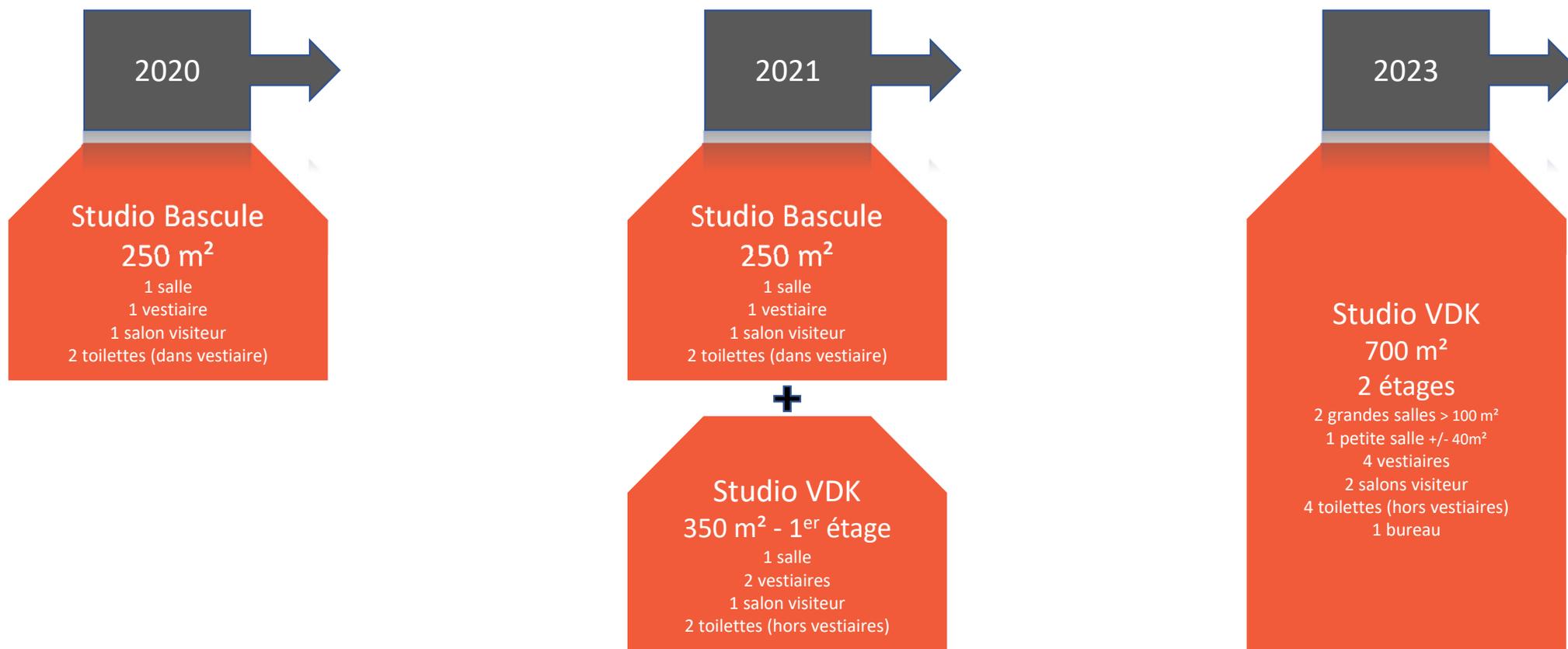
La possibilité de proposer d'autres disciplines de danse au plus jeunes nous intéresse aussi : Modern'Jazz, .... Enfin, nous souhaitons aussi mettre en place des cours plus "spéciaux" comme la Zumba parents-enfants, etc

### Handidanse

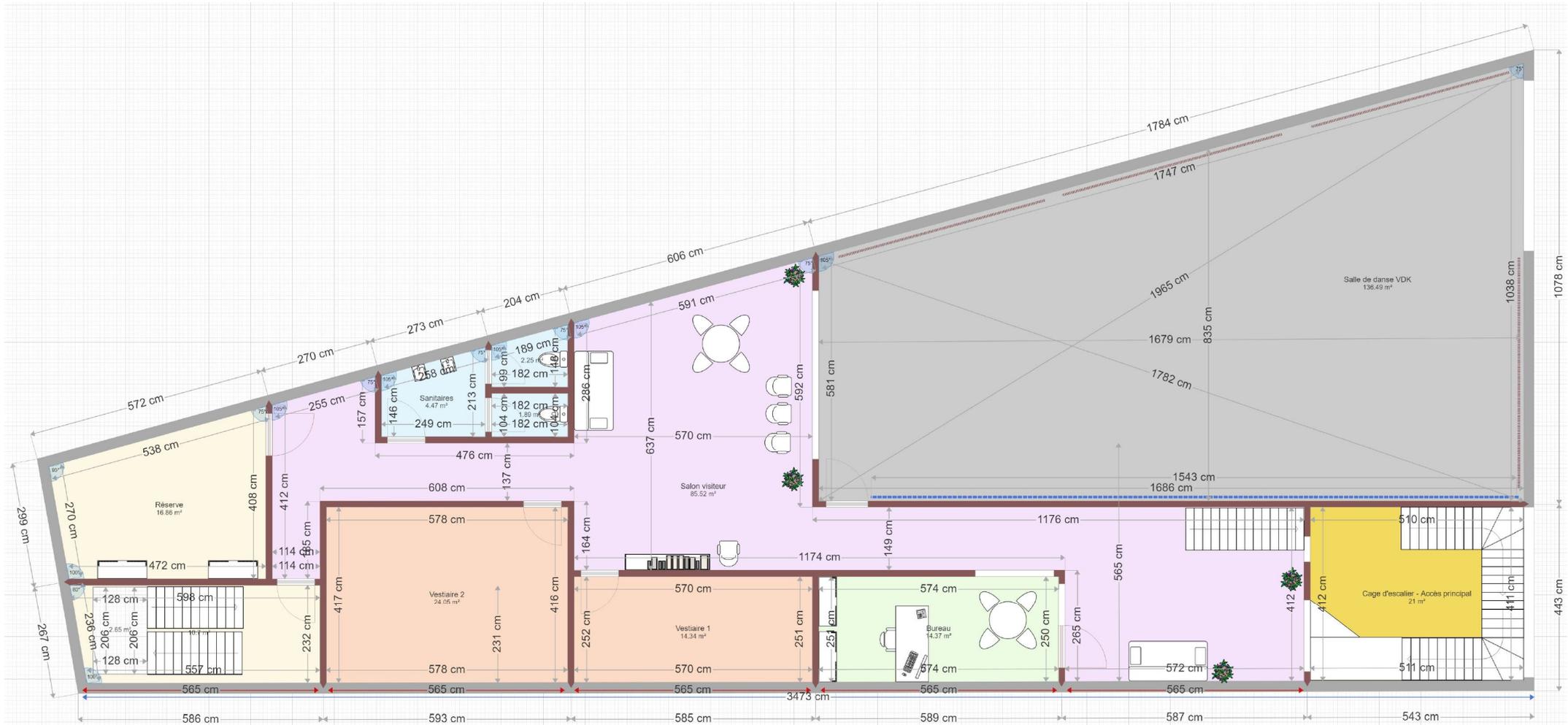
Comme vous le savez peut-être, nous sommes en train de préparer activement (formations en cours) notre projet de créer un espace de danse pour les personnes porteuses de handicap.

Nous voulons pouvoir dégager plus de possibilités d'intégrer ces cours et offrir, encore plus à terme lorsque nous occuperons le rez-de-chaussée, toutes les facilités d'accès notamment aux personnes à mobilité réduite. Notre espace de danse se veut le plus polyvalent possible et cette opportunité nous laisse l'envisager concrètement.

## Notre projet dans le temps



# Plan de la nouvelle salle VDK 1<sup>er</sup> étage (salle au rez à définir)

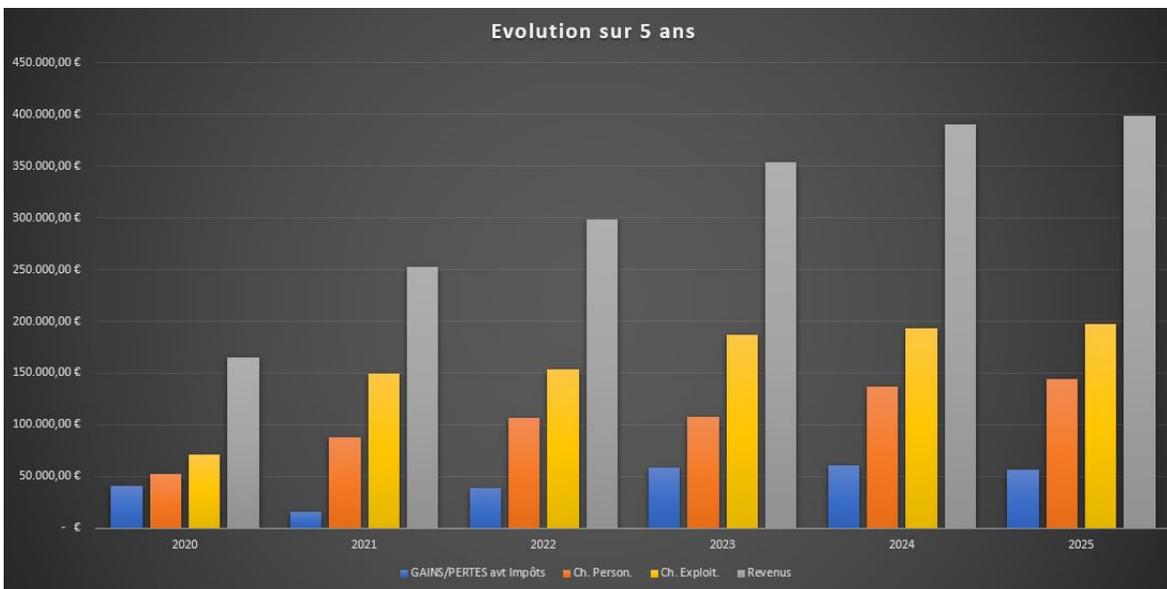


# Prévisions budgétaires sur 5 ans



## Business Plan

	A (Bascule)	A+1 (VDK + Bascule)	A+2 (VDK + Bascule)	A+3 (100% VDK)	A+4 (100% VDK)	A+5 (100% VDK)
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Revenus	165.020,00 €	253.000,00 €	298.300,00 €	353.900,00 €	390.580,00 €	398.800,00 €
Ch. Person.	52.148,00 €	88.097,00 €	106.133,00 €	107.733,00 €	136.470,00 €	143.987,00 €
Ch. Exploit.	71.602,70 €	149.521,00 €	153.621,00 €	187.358,00 €	193.558,00 €	197.768,00 €
Amortissements	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	9.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
<b>TOTAL REVENUS</b>	<b>165.020,00 €</b>	<b>253.000,00 €</b>	<b>298.300,00 €</b>	<b>353.900,00 €</b>	<b>390.580,00 €</b>	<b>398.800,00 €</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>123.750,70 €</b>	<b>237.618,00 €</b>	<b>259.754,00 €</b>	<b>295.091,00 €</b>	<b>330.028,00 €</b>	<b>341.755,00 €</b>
GAINS/PERTES avt Impôt	41.269,30 €	15.382,00 €	38.546,00 €	58.809,00 €	60.552,00 €	57.045,00 €
IMPOTS (25%)	9.000,00 €	3.845,50 €	9.636,50 €	14.702,25 €	15.138,00 €	14.261,25 €
GAINS/PERTES après Impt	32.269,30 €	11.536,50 €	28.909,50 €	44.106,75 €	45.414,00 €	42.783,75 €
GAINS/PERTES CUMUL	32.269,30 €	43.805,80 €	72.715,30 €	116.822,05 €	162.236,05 €	205.019,80 €



## Commentaires

- Les revenus sont en forte progression jusqu'en 2024 (ce qui correspond à la période pour atteindre un taux d'occupation à 85% de sa capacité maximale théorique)
- Les charges de personnel augmentent plutôt en fin de période de 5 ans lorsque les revenus le permettent (sauf entre 2020 & 2021 vu le nombre plus important de professeurs intervenants)
- Les charges d'exploitation dépendent essentiellement du montant des loyers (1 salle en 2020 -> 2 salles en 2021 -> 2 salles sur un même site prévu en 2023) ; Ensuite, les économies d'échelle liées au regroupement sur un même site interviennent

REVENUS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	DIFFÉRENCI
Cotisations	135.000,00	210.600,00	241.300,00	284.900,00	316.000,00	316.000,00	181.000,00
Revenus des sous-locations	18.020,00	26.400,00	30.000,00	34.800,00	36.600,00	36.600,00	18.580,00
Revenus des stages	12.000,00	16.000,00	27.000,00	34.200,00	37.980,00	46.200,00	34.200,00
Crowdfunding	61.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-61.000,00
Total des revenus	226.020,00	253.000,00	298.300,00	353.900,00	390.580,00	398.800,00	172.780,00



## Commentaires

- En 2020 :
  - +/- 400 élèves (reentrée 20-21)
  - 25 heures de cours
  - +/- 200€/semestre/élève en moy.
  - Entre 100 et 200 refus (faute de places/an en 2019 et en 2020)
  - Moyenne de 26,2 enfants/stage pour les 6 semaines de stages 2020
  - 100% de location des créneaux horaires pour les cours adultes

### Classes en 2020 avec 1 salle

### Classes futures avec 2 salles

Heure	Salle Bascule						Salle VDK					
	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Dimanche	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Dimanche
09 h 00					PR 2							
09 h 30					PR 1							
10 h 00												
10 h 30												
11 h 00												
11 h 30					PR 2							
12 h 00					PR 1	Ad. 1						
12 h 30												
13 h 00	Ad. 1				PR 2	Ad. 1						
13 h 30												
14 h 00					QAD 1	Ad. 1						
14 h 30												
15 h 00					QAD 2	Ad. 1						
15 h 30												
16 h 00					COR 1 & 2	Ad. 1						
16 h 30	HH 1	PR 1	QAD 2	QAD 1		Ad. 1						
17 h 00												
17 h 30	HH 2	QAD 1	COR 2 & 3	PR 1	QAD 2	Ad. 1						
18 h 00												
18 h 30	ZUM 1	CTP 1	ZUM 2	CTP 2	COR 2 & 3	Ad. 1						
19 h 00												
19 h 30	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1						
20 h 00												
20 h 30	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1						
21 h 00												
21 h 30												



Heure	Salle Bascule						Salle VDK					
	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Dimanche	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Dimanche
10 h 00					PR 1							PR 1
10 h 30												
11 h 00					PR 2							QAD 1
12 h 00					PR 1	Ad. 1						QAD 2
12 h 30												Ad. 1
13 h 00					PR 2	Ad. 1						Ad. 1
13 h 30												Ad. 1
14 h 00												Ad. 1
14 h 30					PR 1	Ad. 1						COR 1
15 h 00					PR 2	Ad. 1						COR 2
15 h 30												Ad. 1
16 h 00												Ad. 1
16 h 30	PR 1	PR 2	MOD 2	PR 3	MOD 1	Ad. 1	HH1 1	QAD 2	QAD 2	QAD 1	QAD 1	Ad. 1
17 h 00												Ad. 1
17 h 30	PR 2	PR 2		PR 3	MOD 3	Ad. 1	HH2 1	QAD 1	COR 3	QAD 2	COR 1	Ad. 1
18 h 00												Ad. 1
18 h 30	ZUM 1	CTP 1	ZUM 2	CTP 2		Ad. 1	HH3 1				COR 3	Ad. 1
19 h 00												Ad. 1
19 h 30	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1
20 h 00												Ad. 1
20 h 30	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1	Ad. 1
21 h 00												Ad. 1
21 h 30												

POTENTIEL STAGES		2021	2022	2023	2024	2025
Bascule	Nbre moy. stagiaires	22	18	19	19	21
	Tarif Stage	150	150	150	150	150
	Nombre semaines/an	14	10	10	12	14
	Total annuel	46.200 €	27.000 €	28.500 €	34.200 €	37.800 €
	Moyenne stage	3.300 €	2.700 €	2.850 €	2.850 €	3.150 €
<b>Totaux</b>	<b>Total annuel</b>	<b>46.200 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>28.500 €</b>	<b>34.200 €</b>	<b>37.800 €</b>

POTENTIEL MAX. LOYERS ENTRANTS (Cours adulte)		2021	2022	2023	2024	2025
Salle à 30€	h/semaine	36	24	28	32	34
	Tarif horaire	30	30	30	30	30
	Nombre semaine/semestr	18	18	18	18	18
	Total semestriel	19.440 €	12.960 €	15.120 €	17.280 €	18.360 €
	Moyenne mensuelle (5)	3.888 €	2.592 €	3.024 €	3.456 €	3.888 €
Salle à 20€	h/semaine	10	8	8	10	10
	Tarif horaire	20	20	20	20	20
	Nombre semaine/semestr	18	18	18	18	18
	Total semestriel	3.600 €	2.880 €	2.880 €	3.600 €	3.600 €
	Moyenne mensuelle (5)	720 €	576 €	576 €	720 €	720 €
<b>Totaux</b>	<b>Total semestriel</b>	<b>23.040 €</b>	<b>15.840 €</b>	<b>18.000 €</b>	<b>20.880 €</b>	<b>23.040 €</b>
	<b>Moyenne mensuelle (6)</b>	<b>3.840 €</b>	<b>2.640 €</b>	<b>3.000 €</b>	<b>3.480 €</b>	<b>3.840 €</b>

Changement du plan tarifaire : seuls les cours du dimanche dans le Studio Bascule sont à 20€/h (compensation à l'égard de la difficulté d'accès quand la Galerie est fermée). Toutes les autres sous-locations sont à 30 €/h

Pour les revenus des cours, 3 sources :

- Les cours organisés par le Studio (enfants & ados + contemporain adulte)
- Les sous-locations (pour presque tous les cours adultes)
- Les locations ponctuelles (en dehors des cours réguliers (non comptabilisées dans nos prévisions))

- Perspectives 2021-2025
  - 43 heures de cours déjà définies + 10 heures de cours (encore à définir)
  - Doublement du nombre d'élèves en +/- 4 ans (grâce à l'extension des horaires et des disciplines proposées)
  - Doublement des périodes de stage (avec mise en place de stages durant d'autres congés (Pâques, Carnaval, Toussaint))
  - Augmentation des locations de salle pour adulte (10 heures déjà réservées par nos professeurs existants) + nouvelles disciplines en attente (polling dance, stretching, danse classique adulte, ...)

CHARGES DE PERSONNEL	2020	2021	2022	2023	2024	2025	DIFFÉRENCE
REMUNERATIONS DIRIGEANTS	40.928,00	58.280,00	73.200,00	73.200,00	98.820,00	98.820,00	-57.892,00
REMUNERATIONS AUTRES	11.220,00	29.817,00	32.933,00	34.533,00	37.650,00	45.167,00	-33.947,00
Total des charges de personnel	52.148,00	88.097,00	106.133,00	107.733,00	136.470,00	143.987,00	-91.839,00



## Commentaires

En 2020 et prévus pour le futur :

- En 2020, seule Nathalie est sur le payroll du Studio Dans'Harmonie
- Bernard facture uniquement des prestations liées à sa gestion informatique (sites Web et application de gestion). Il doit pouvoir intégrer le payroll du Studio dès 2021. Comme cela l'a été depuis la création du Studio, l'évolution de la rémunération des dirigeants suivra de près la croissance du Studio.
- En dehors des cours de Hip-Hop et de la danse contemporaine, Nathalie donnait tous les cours enfants/jeunes jusqu'en septembre 2020. Céline et Océane, ses deux anciennes assistantes ont été titularisées comme professeurs de danse classique pour cette année en cours, Céline ayant déjà commencé le samedi matin avec les Petit Rat 1 & 2 conjointement avec son métier de logopède et Océane commençant dès janvier après son stage en tant qu'ingénieur en chimie. Enfin, Marie-Astride, déjà professeur chez nous en danse contemporaine, complétera la prise en charge des cours de ces niveaux pour les plus jeunes les lundis, mardis et mercredis (en plus de ses cours de danse contemporaine (3 heures/semaine))
- Les stages étant appelés à se développer avec la 2<sup>ème</sup> salle, les ressources doivent suivre en parallèle



CHARGES D'EXPLOITATION	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PUBLICITE	859,99	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
MAT. EXPLOITATION	7.469,32	9.600,00	10.000,00	10.400,00	11.400,00	11.400,00
ASSURANCES	459,90	3.423,00	4.023,00	4.560,00	5.060,00	5.260,00
MAT. ENTRETIEN ET REPARATION	4.659,26	7.760,00	9.060,00	10.800,00	13.300,00	15.500,00
FOURNITURES BUREAU	1.173,28	1.300,00	1.500,00	2.000,00	2.500,00	3.000,00
LOYERS	36.058,52	96.600,00	96.600,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00
FRAIS DIVERS	2.052,25	1.670,00	1.670,00	1.670,00	1.670,00	1.670,00
FOURNITURES DIVERSES	3.437,40	4.000,00	4.500,00	5.000,00	6.000,00	6.500,00
FRAIS FINANCIERS & COMPTABLE	3.551,24	4.640,00	5.240,00	5.440,00	5.940,00	6.140,00
DROITS AUTEUR	954,12	2.000,00	2.000,00	2.300,00	2.500,00	3.000,00
FOURNITURES ELECTR., EAU, TEL+INTERNET	3.227,42	8.760,00	8.760,00	8.920,00	8.920,00	9.520,00
LEASING	7.700,00	8.268,00	8.268,00	8.268,00	8.268,00	7.778,00
<b>TOTAL CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>71.602,70</b>	<b>149.521,00</b>	<b>153.621,00</b>	<b>187.358,00</b>	<b>193.558,00</b>	<b>197.768,00</b>

## Commentaires

En 2020 et prévus pour le futur :

- La charge d'exploitation la plus importante concerne le loyer qui est de +/- 36.000€/an pour le Studio Bascule jusqu'au 31/12/20. Dès janvier 2021, il faut ajouter le loyer de la seconde salle qui est de 5.250€/mois (63.000€/an). Nous avons négocié avec le propriétaire du VDK471 de convenir du moment le plus opportun pour occuper le rez-de-ch. que nous avons planifié en 2023 (avec l'arrêt de la location Studio Bascule). Dès 2023, le loyer sera de 10.500€/mois.
- La charge des assurances augmente fortement à partir de 2021 et progressivement car nous couvrons depuis cette année chaque élève inscrit (2,8€/pers/an) pour les « accidents sportifs ». Ce poste est donc lié au nombre d'élèves.
- Certaines petites charges (téléphone, Internet, ...) vont se voir réduites lorsque l'ensemble du Studio sera localisé au Studio VDK.

## TRESORERIE PREVISIONNELLE A à A5



RECETTES	2020 (11 & 12)	2021	2022	2023	2024	2025
Situation du compte	27.000,00	31.000,00	38.636,50	88.746,00	99.052,75	120.666,75
Cotisations	20.000,00	210.600,00	241.300,00	284.900,00	316.000,00	316.000,00
Revenus des sous-locations	2.000,00	26.400,00	30.000,00	34.800,00	36.600,00	36.600,00
Revenus des stages	0,00	16.000,00	27.000,00	34.200,00	37.980,00	46.200,00
Crowdfunding	61.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>110.000,00</b>	<b>284.000,00</b>	<b>336.936,50</b>	<b>442.646,00</b>	<b>489.632,75</b>	<b>519.466,75</b>

DEPENSES	2020 (11 & 12)	2021	2022	2023	2024	2025
REMUNERATIONS DIRIGEANTS	8.786,00	58.280,00	73.200,00	73.200,00	98.820,00	98.820,00
REMUNERATIONS AUTRES	2.500,00	29.817,00	32.933,00	34.533,00	37.650,00	45.167,00
LOYERS	8.400,00	96.600,00	96.600,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00
LEASING	1.378,00	8.268,00	8.268,00	8.268,00	8.268,00	7.778,00
FOURNITURES ELECTR., EAU, TEL+INTERNET	420,00	8.760,00	8.760,00	8.920,00	8.920,00	9.520,00
PUBLICITE	0,00	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
MAT. EXPLOITATION	1.400,00	9.600,00	10.000,00	10.400,00	11.400,00	11.400,00
MAT. ENTRETIEN ET REPARATION	760,00	7.760,00	9.060,00	10.800,00	13.300,00	15.500,00
FOURNITURES BUREAU	1.000,00	1.300,00	1.500,00	2.000,00	2.500,00	3.000,00
FOURNITURES DIVERSES	0,00	4.000,00	4.500,00	5.000,00	6.000,00	6.500,00
ASSURANCES	540,00	3.423,00	4.023,00	4.560,00	5.060,00	5.260,00
DROITS AUTEUR	0,00	2.000,00	2.000,00	2.300,00	2.500,00	3.000,00
FRAIS FINANCIERS & COMPTABLE	935,00	4.640,00	5.240,00	5.440,00	5.940,00	6.140,00
FRAIS DIVERS	170,00	1.670,00	1.670,00	1.670,00	1.670,00	1.670,00
PREVISION LOCATIVE	25.000,00	0,00	-25.000,00	0,00	0,00	0,00
TRAVAUX	60.800,00	0,00	0,00	30.000,00	20.000,00	0,00
REMB. CROWDLENDING	0,00	3.900,00	3.800,00	3.800,00	3.800,00	60.472,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>112.089,00</b>	<b>241.518,00</b>	<b>238.554,00</b>	<b>328.891,00</b>	<b>353.828,00</b>	<b>402.227,00</b>

## Commentaires

- Au niveau de la trésorerie prévisionnelle, la colonne 2020 ne prend en compte que les 2 derniers mois de l'année.
- Le crowdfunding est basé sur les réponses sur l'appel de prêts au 1<sup>er</sup> novembre 2020
- Les dépenses en travaux suivent un devis de 42.000€ HTVA comprenant tout l'aménagement intérieur sauf les matériaux de plancher et les luminaires spécifiques pour lesquels nous avons prévu +/- 10.000€ supplémentaires (nous comptons démarrer avec un plancher style « QuickStep » dans un premier temps).

ETAT TRESORERIE PREVISIONNELLE	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SOLDE (**)	40.000,00	42.482,00	98.382,50	113.755,00	135.804,75	117.239,75
BENEFICES A IMPOSER	35.511,00	15.382,00	38.546,00	58.809,00	60.552,00	57.045,00
IMPOTS (25%)	9.000,00	3.845,50	9.636,50	14.702,25	15.138,00	14.261,25
TRES. APRES IMPOTS	31.000,00	38.636,50	88.746,00	99.052,75	120.666,75	102.978,50

(\*\*) Pour 2020 = (11 & 12) + report estimé (01 à 10)