



LAE Ingénierie

Editeur de Logiciels



LOGIPREV

Etudes Prévisionnelles

Budgets ...
Prévisionnels

Trésoreries ...
Prévisionnelles

Budget prévisionnel

LOGIPREV est un logiciel qui permet de créer très rapidement un budget prévisionnel.



Budget prévisionnel - b2 - repartition ok

Enregistrer Enregistrer sous Enregistrer comme modèle Imprimer Marge TTC 813 775,92

1 - Général 2 - Terrain 3 - Vente 4 - Construction 5 - Gestion 6 - Budget 7 - Répartition

Dépenses	Ratios	HT	TVA	TTC	%	Nbr	Surf	Produits	Taux	HT	TVA	TTC
Achat terrain HT		300 000,00		300 000,00	4,10			accession	20,0 %	5 250 000,00	1 050 000,00	6 300 000,00
TVA terrain			60 000,00	60 000,00	0,82			social	5,5 %	1 417 500,00	77 962,50	1 495 462,50
Frais acquisition		8 400,00		8 400,00	0,11	15,00		garage	20,0 %	225 000,00	45 000,00	270 000,00
redv arché		2 500,00		2 500,00	0,03	10,00		parking	20,0 %	80 000,00	16 000,00	96 000,00
commission inter		10 000,00	2 000,00	12 000,00	0,16			Total ventes		6 972 500,00	1 188 962,50	8 161 462,50
sondage		2 500,00	500,00	3 000,00	0,04			subvention edf		5 000,00		5 000,00
BUDGET TERRAIN		323 400,00	62 500,00	385 900,00	5,28			Autres produits		5 000,00		5 000,00
VRD Branchement		17 500,00	3 500,00	21 000,00	0,29			TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRE		6 977 500,00	1 188 962,50	8 166 462,50
BUDGET VRD		17 500,00	3 500,00	21 000,00	0,29							
Construction		4 455 000,00	891 000,00	5 346 000,00	73,10							
Espaces vert	0,22%	10 000,00	2 000,00	12 000,00	0,16							
Maitrise d'oeuvre	2,00%	89 100,00	17 820,00	106 920,00	1,46							
Contrôles techniques	2,00%	89 100,00	17 820,00	106 920,00	1,46							
Responsabilité Civile	2,50%	111 375,00		111 375,00	1,52							
Architecte	3,00%	134 175,00	26 835,00	161 010,00	2,20							
Complément architecte		300,00	60,00	360,00	0,00							
juridique		28 587,33	5 717,47	34 304,80	0,47							
dommage ouvrage		117 450,00		117 450,00	1,61							
bet ext		32 874,25	6 574,85	39 449,10	0,54							
imprévus		66 825,00	13 365,00	80 190,00	1,10							
BUDGET CONSTRUCTION		5 134 786,58	981 192,32	6 115 978,90	83,62							
service marketing	1,00%	69 725,00	13 945,00	83 670,00	1,14							
pub	1,00%	69 725,00	13 945,00	83 670,00	1,14							
hono commerciaux exter	1,00%	69 725,00	13 945,00	83 670,00	1,14							
hono commerciaux interr	2,00%	139 450,00	27 890,00	167 340,00	2,29							
Honoraires de gestion	2,02%	165 100,00	33 020,00	198 120,00	2,71							
Frais financiers	2,14%	174 312,50		174 312,50	2,38							
BUDGET GESTION		688 037,50	102 745,00	790 782,50	10,81							
Prix de revient		6 163 724,08	1 149 937,32	7 313 661,40	100,0							
Dation en HT												
Prix de revient à financ		6 163 724,08	1 149 937,32	7 313 661,40								
TVA sur recettes			1 188 962,50	1 188 962,50								
TVA sur dépenses			1 149 937,32	1 149 937,32								
TVA résiduelle			39 025,18	39 025,18								
Prix de revient total		6 163 724,08	1 188 962,50	7 352 686,58								
Marge			813 775,92	813 775,92								

DEPENSES

- Budget terrain - 5.28%
- Budget VRD - 0.29%
- Budget construction - 83.62%
- Budget gestion - 10.81%
- TVA résiduelle - 0.53%

Terrain

- Surface Terrain: 4 500,00 m²
- Prix du terrain HT/m²: 66,67 €/m²
- Surface plancher: 2 700,00 m²

Autres ratios

- Surface de vente: 2 025,00 m²
- Prix moyen vente /m²: 3 443,21 € ht/m²
- Prix moyen vente TTC /m²: 4 030,35 € ht/m²
- Prix terrain HT / surface plancher: 111,11 € ht/m²
- Prix terrain HT / surface vte: 148,15 € ht/m²

...Les dépenses

L'utilisateur se contente de passer en revue les différentes dépenses liées :

- Au terrain
- Aux vrd
- A la construction et ses honoraires
- Aux frais de gestion



Budget prévisionnel - b2 - repartition ok

Enregistrer Enregistrer sous Enregistrer comme modèle Imprimer Marge TTC 813 775,92

1 - Général 2 - Terrain 3 - Vente 4 - Construction 5 - Gestion 6 - Budget 7 - Répartition

BUDGET TERRAIN

Tableau 1 : Achat terrain

Zone	Surfaces					Achat Terrain				
	Surf. terrain	C.O.S.	Emprise au sol	Surf. Plancher	Pct	Surf. Vente Totale	TVA%	HT	TVA	T
t1	4 500,00	0,60	2 700,00	2 700,00	75,00 %	2 025,00	20,0 %	300 000,00	60 000,00	360 0
Total	4 500,00			2 700,00		2 025,00		300 000,00	60 000,00	

Nombre de lots principaux: m² moyen par lot

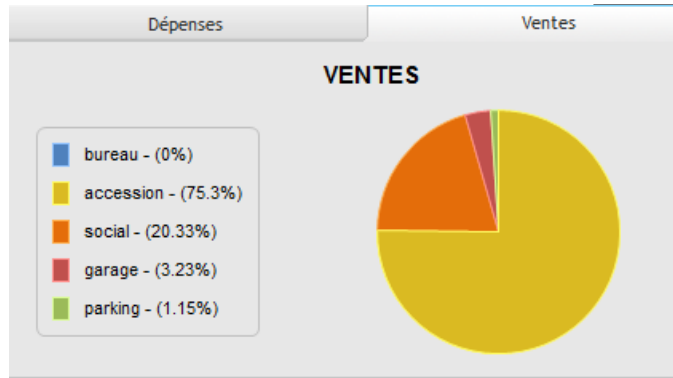
Taxe d'aménagement: Préférence au ratio

Tableau 2 : Autre dépenses terrain

	TVA	Montant HT	Montant TTC	Calcul	Total HT	Total TTC
redv arche	0,00%	2 500,00 HT	2 500,00 TTC	Unitaire	2 500,00	2 500,00
commission Inter	20,00%	10 000,00 HT	12 000,00 TTC	Unitaire	10 000,00	12 000,00
sondage	20,00%	2 500,00 HT	3 000,00 TTC	Unitaire	2 500,00	3 000,00
					15 000,00	17 500,00

Des trames de dépense (libellés, taux de tva, montant forfaitaire ou ratio) sont enregistrées ...ceci permet de générer simplement un nouveau budget personnalisé.

...Les produits



Parallèlement, l'utilisateur renseigne les éléments construits qui constitueront son chiffre d'affaire :

- Multi taux de tva
- Gestion des ventes mixte (vtes standard & tva/marge)
- Saisie en prix/m² ou unitaire.
- Saisie des subventions

Budget prévisionnel - b2 - repartition ok

Enregistrer Enregistrer sous Enregistrer comme modèle Imprimer

Marge TTC 593 275,92

1 - Général 2 - Terrain 3 - Vente 4 - Construction 5 - Gestion 6 - Budget 7 - Répartition

BUDGET VENTE

Surface vente totale 2 025,00
Déjà réparti 2 025,00
Reste à répartir

Libellé	Montants unitaires				Calcul & Quantités			Tva sur marge				Total			Honoraires commerciaux				
	% Tva	Montant HT	Montant TTC	% Surf.	Surface	Quantité	Calculé	Tva/Marge	Terrain	Prix revient TTC	Marge TTC	Total HT	Total Tva	Total TTC	Calculé sur	Pct	% Tva	HT	TTC
bureau	20,00 %					0	Par surface			0,00	0,00								
accession	20,00 %	3 900,00	4 200,00	74,07 %	1 900,00	0	Par surface			0,00	0,00	5 250 000,00	1 050 000,00	4 300 000,00	Total TTC	3,50%	20,00 %	220 500,00	264 600,00
social	5,50 %	2 700,00	2 845,50	25,92 %	525,00	0	Par surface			0,00	0,00	1 817 500,00	77 962,50	1 895 462,50			0,00 %	0,00	0,00
garage	20,00 %	15 000,00	18 000,00			15	Par quantité			0,00	0,00	225 000,00	45 000,00	270 000,00			0,00 %	0,00	0,00
parking	20,00 %	8 000,00	9 600,00			10	Par quantité			0,00	0,00	80 000,00	16 000,00	96 000,00			0,00 %	0,00	0,00
chiffre d'affaire					2 025,00							6 972 500,00		8 141 462,50				220 500,00	264 600,00
chiffre d'affaire												6 972 500,00 HT		8 141 462,50 TTC					

Libellé - poste ne rentrant pas dans le CA

Libellé	TVA	Montant HT	Montant TTC
subvention ed	0,00 %	5 000,00	5 000,00
		5 000,00	5 000,00

La Trésorerie Prévisionnelle

La trésorerie prévisionnelle sera quant à elle liée au budget (et synchronisée en cas de modification du budget initial), les calculs de consommation peuvent être paramétrés en automatique ainsi que la tva, les frais financiers ou encore les honoraires commerciaux, afin de déterminer très rapidement le **besoin de financement**.

Poste	Libellé	Budget	Répartie	Reste	Janvier 2014	Février 2014	Mars 2014	Avril 2014	Mai 2014	Juin 2014	Juillet 2014	Août 2014	Septembre 2014	Octobre 2014	Novembre 2014	Décembre 2014
1010	Propriétaire Terrain - tva	360 000,00	360 000,00	0,00		360 000,00										
1030	Frais d'actes d'acquisition	8 400,00	8 400,00	0,00		8 400,00										
1040	Commission intermédiaire - tva	12 000,00	12 000,00	0,00		12 000,00										
1090	Sondages - tva	3 000,00	3 000,00	0,00	3 000,00											
1124	Taxes folles arché	2 500,00	2 500,00	0,00			2 500,00									
	TERRAIN	0,00	385 900,00	0,00	3 000,00	380 400,00	2 500,00									
2010	VRD - tva	21 000,00	21 000,00	0,00									10 500,00			
2030	Espaces Verts - tva	12 000,00	12 000,00	0,00												
	VRD	0,00	33 000,00	0,00									10 500,00			
3010	Gros œuvre - tva	2 405 700,00	2 405 700,00	0,00			481 140,00	481 140,00	240 570,00	240 570,00	240 570,00	481 140,00	110 285,00	120 285,00		
3020	Ravalement - tva	267 300,00	267 300,00	0,00								53 460,00	40 095,00	53 460,00	53 460,00	
3030	Chaprette - tva	320 760,00	320 760,00	0,00								80 190,00	80 190,00	80 190,00	80 190,00	
3040	Éanchéité - tva	133 650,00	133 650,00	0,00								21 384,00	21 384,00	21 384,00	21 384,00	
3050	Couverture - tva	213 840,00	213 840,00	0,00									32 076,00	32 076,00	32 076,00	
3060	Fermatures - tva	213 840,00	213 840,00	0,00					7 120,87	7 120,87	7 142,26	21 384,00	21 384,00	21 384,00	53 460,00	
3070	Menuiseries extérieures - tva	267 300,00	267 300,00	0,00									53 460,00	53 460,00	66 825,00	66 825,00
3080	Menuiseries intérieures - tva	133 650,00	133 650,00	0,00									26 730,00	26 730,00	13 365,00	13 365,00
3090	Oséon Plâtres - tva	160 380,00	160 380,00	0,00					5 340,65	5 340,65	5 356,69	16 038,00	16 038,00	16 038,00	16 038,00	
3100	Électricité - tva	240 570,00	240 570,00	0,00				12 028,50	8 010,98	8 010,98	8 035,04	60 142,50	36 085,50	36 085,50	18 042,75	18 042,75
3110	Plomberie - tva	187 110,00	187 110,00	0,00				9 355,50	9 355,50	6 230,76	6 249,47	46 777,50	28 066,50	28 066,50	23 388,75	23 388,75
3120	Carpenterie - tva	106 920,00	106 920,00	0,00									26 730,00	26 730,00	13 365,00	13 365,00
3140	Chauffage - tva	133 650,00	133 650,00	0,00			16 706,25	16 706,25	11 133,05	11 133,05	11 146,41	33 412,50	16 706,25	16 706,25	16 706,25	16 706,25
3150	Isolation - tva	133 650,00	133 650,00	0,00					8 914,45	8 914,45	8 901,09	40 095,00	16 706,25	16 706,25	16 706,25	16 706,25
3160	Peinture - tva	106 920,00	106 920,00	0,00									5 346,00	5 346,00	37 422,00	37 422,00
3170	Vitrerie - tva	80 190,00	80 190,00	0,00									8 019,00	8 019,00	22 052,25	22 052,25
3190	Ascenseur - tva	240 570,00	240 570,00	0,00											40 142,50	40 142,50
3230	Imprévis - tva	80 190,00	80 190,00	0,00	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86	5 727,86
3240	Honoraires architecte - tva	161 370,00	161 370,00	0,00					40 342,50						40 342,50	
3242	BET Structure - tva	39 449,10	39 449,10	0,00	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57	2 465,57
3247	MOE OPC maître œuvre exécution - tva	106 920,00	106 920,00	0,00	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50	6 682,50
3260	Bureaux de contrôle - tva	106 920,00	106 920,00	0,00									26 730,00	26 730,00		
3270	Assurances - tva	228 825,00	228 825,00	0,00			171 618,75						57 206,25			
	DIVERS TERRAIN	0,00	6 069 674,10	0,00	14 875,93	14 875,93	705 724,93	574 448,48	302 196,70	328 926,70	302 276,89	877 991,68	599 173,93	585 561,43	554 821,93	554 821,93
	CONSTRUCTION	0,00	6 069 674,10	0,00	14 875,93	14 875,93	705 724,93	574 448,48	302 196,70	328 926,70	302 276,89	877 991,68	599 173,93	585 561,43	554 821,93	554 821,93
4010	Honoraires de gestion - tva	198 120,00	198 120,00	0,00	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50	12 382,50
4020	Honoraires commerciaux - tva	251 010,00	251 010,00	0,00			62 752,50	62 752,50	25 101,00	25 101,00						
	TOTAL	987 541,97	-173 766,05	0,00	98 412,87	-49 493,43	-212 853,43	957 208,31	-362 605,21	-401 676,51	290 231,60	988 119,70	-367 449,39	223 202,32	-567 204,43	657 014,95
	MARGE/TRÉSORERIE				98 412,87	48 919,44	-163 934,19	793 274,12	430 668,91	28 992,40	319 223,99	1 307 345,69	939 894,20	1 163 096,62	995 892,19	1 252 907,13

Le **graphique** de l'évolution de la **trésorerie prévisionnelle** sera actualisé (courbe avec et sans apport promoteurs et crédit bancaires).

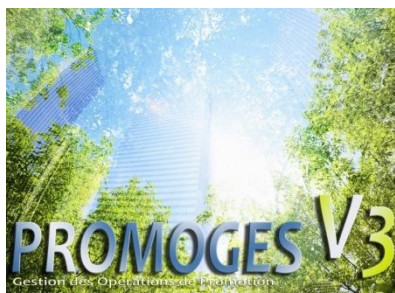


Tous les tableaux et graphiques sont imprimables et exportables.

Produits Complémentaires ...

PROMOGES :

Gestion des Opérations de Promotion



PROMOGES suit votre opération immobilières (de Promotion et/ou Lotissement) depuis le Prévisionnel (Budgets et Trésoreries) en passant par la gestion de l'opération, jusqu'à la génération des écritures comptables.

PROMOGES, c'est :

- Le Budget prévisionnel
- La Trésorerie prévisionnelle
- Les Grilles de prix
- Le Suivi Acquéreurs : saisie des réservations, signatures, appels de fonds, encaissements, travaux supplémentaires, Moins values, suivi des réserves, génération des courriers, Ged.
- Le Suivi du Budget prévisionnel avec actualisation et tableaux comparatifs.
- Le Suivi Fournisseurs : saisie des marchés, avenants, factures, situations d'entreprise, paiements, suivi des réserves, courriers et Ged
- De multiples tableaux de synthèse financière et statistiques diverses.
- La Génération des écritures comptables exportables vers des comptabilités externalisées.

PROMOTERR:

Prospection de Terrains



PROMOTERR est un logiciel destiné à la prospection de terrain et de leur(s) propriétaire(s) afin de conserver les informations techniques ou de négociation à long terme.

PROMOTERR, c'est :

- Lister les différents terrains prospectés (emplacements, contrôles, documents administratifs, dates d'échéances, etc.).
- Suivre les propriétaires correspondants (coordonnées, offres émises, réponses, dates prévisionnelles de réponse, courriers, mails).
- Suivre un planning des dates prévisionnelles d'actions échues.
- Effectuer des recherches sélectives selon pléthore de critères à but de listing, mailings courriers ou E-mailings

www.laei.fr

43, Rte du Nautran
56870 BADEN

☎ : 02 97 58 02 02

✉ : info@laei.fr