

PLAN FINANCIER

CDP Consult

Représentée par Charles du Parc Locmaria

Prévisions financières de décembre 2025 à décembre 2027

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
Introduction	3
Dispositions légales	3
Signalétique	7
Compte de résultats	8
Bilan	11
Trésorerie	13
Cash flow statement	16
Conclusion	17
Pour accord	17

Introduction

Dispositions légales

Notaire:

NOTAIRE VAN LAERE Hennissen

JAN VAN RIJSWIJCKLAAN 162 bus 2, 2020 ANVERS

Date de l'assemblée générale:

troisième vendredi de juin, à 16h.

Administrateur:

Charles Du parc Locmaria sera nommé administrateur de la société, non statutaire.

Son mandat est non rémunéré.

1. INTRODUCTION

A. Dispositions légales:

Le présent plan financier est établi en tenant compte des dispositions des articles 5:3 et 5:4 du Code des sociétés et des associations (WVV).

B. Détails du fondateur

La société sera constituée avec un capital de départ souscrit et entièrement libéré de €2.500,00. Le capital de départ est représenté par 100 actions.

L'exercice comptable commence exceptionnellement à la date de l'acte notarié de constitution (prévu le 01/12/2025) et se terminera le 31/12/2025 (environ 1 mois).

Sur la base des données actuellement connues, **un bilan budgété, compte de résultats** et un **plan de liquidité** ont été établis pour une période de 3 exercices (environ 25 mois), dont les hypothèses de départ seront détaillées ci-après.

CHAPITRE 1. Capital de départ.

Art. 5:3 Le fondateur veille à ce que la société dispose d'un capital propre qui, compte tenu des autres sources de financement, soit suffisant au regard de l'activité projetée.

Art. 5:4 § 1 Avant la constitution de la société, le fondateur remet au notaire intervenant un plan financier dans lequel il justifie le montant du capital de départ au regard de l'activité projetée de la société sur une période d'au moins deux ans. Ce document n'est pas déposé avec l'acte, mais conservé par le notaire.

§ 2. Le plan financier doit contenir au moins les éléments suivants:

- 1° une description précise de l'activité projetée;
- 2° un aperçu de toutes les sources de financement lors de la constitution, le cas échéant, avec indication des garanties fournies à cet égard;
- 3° un bilan d'ouverture établi selon le schéma prévu à l'article 3:3, ainsi que des bilans projetés après douze et vingt-quatre mois;
- 4° un compte de résultats projeté après douze et vingt-quatre mois, établi selon le schéma prévu à l'article 3:3;
- 5° un budget des revenus et des dépenses prévus pour une période d'au moins deux ans après la constitution;
- 6° une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaires prévu et de la rentabilité prévue;
- 7° le cas échéant, le nom de l'expert externe ayant assisté à l'élaboration du plan financier.

§ 3. Lors de l'établissement des bilans et comptes de résultats projetés, une périodicité différente de celle prévue au paragraphe 2, 3° et 4°, peut être adoptée à condition que les projections concernent au total une période d'au moins deux ans après la constitution.

A. Activité de la société et capital social

1. Activités spécifiques:

- Consulting Générale
- Conseil en immobilier
- Conseil en gestion et valorisation de patrimoine immobilier, études de faisabilité, accompagnement au développement de projets immobiliers, services administratifs et marketing liés à l'immobilier.
- Activités de conseil pour les affaires et autre conseil de gestion
- Conseil en investissement immobilier (aide à la décision, stratégie patrimoniale)
- Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués
- fournir des conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, y compris des conseils en gestion générale, marketing, politique financière et commerciale, performances administratives et services informatiques, politique de personnel et tout ce qui y est directement ou indirectement lié, à l'exception des conseils en matière d'investissements et de placements d'argent;

- fournir une assistance et des services, directement ou indirectement, dans le domaine des applications informatiques, internet, multimédia, télécommunications et technologies nouvelles;
- organiser et dispenser tous types de cours, séminaires, exposés, conférences, ateliers, formations et activités éducatives;
- créer et produire des événements, gestion totale d'événements festifs et professionnels, y compris les contacts avec la presse et la publicité;
- publier divers ouvrages et littérature spécialisée;
- réaliser des productions multimédia et audiovisuelles;
- autres publications de logiciels.

2. Activités générales:

- gérer des sociétés et des associations, notamment participer à et assister à la gestion, à l'administration et à la direction de sociétés, quelle que soit leur objet et leur activité, par l'exercice d'un mandat ou d'une fonction pouvant être sous-traitée à un gestionnaire indépendant en vertu d'un contrat;
- investir, souscrire, acheter, vendre et négocier des actions, obligations, créances, fonds et autres valeurs mobilières émises par des entreprises, bureaux d'administration, institutions et associations belges ou étrangères, qu'elles aient ou non un statut (semi)public;
- gérer des investissements et des participations dans des filiales, exercer des fonctions de direction, fournir des conseils, de la gestion et d'autres services aux activités que les filiales mènent elles-mêmes. Ces services peuvent être fournis en vertu de nominations contractuelles ou statutaires et en tant que conseiller externe ou organe des filiales;
- fournir des prêts et des avances sous toute forme ou durée, à toutes les entreprises liées ou aux entreprises dans lesquelles elle détient une participation, ainsi que garantir toutes les obligations de ces entreprises;
- la société peut agir dans le cadre de ses conditions sociales dans des opérations de financement sous n'importe quelle forme, y compris la souscription et la négociation d'actions, d'obligations, de bons de caisse et d'autres valeurs mobilières, accorder des prêts à vue, même à des particuliers. La société peut accorder ou faire accorder des crédits, des avances, se porter caution ou donner son aval, fournir des garanties hypothécaires et autres ou des garanties personnelles et commerciales à des personnes morales et des entreprises ou des particuliers, tant pour garantir ses propres obligations que pour garantir les obligations de ses propres gérants, associés, autres sociétés et personnes, notamment en donnant en hypothèque ou en gage ses biens, y compris son propre fonds de commerce ; elle peut s'occuper de l'achat, de la vente, de l'échange, de la location ou de la prise à bail de tout bien meuble ou immeuble, prendre des effets commerciaux en escompte, et en général effectuer toutes opérations commerciales et financières, au sens le plus large, sauf celles qui sont légalement réservées aux banques de dépôt, aux détenteurs de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation.

3. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier:

- gérer un patrimoine immobilier, comprenant l'acquisition, le développement judicieux et la gestion d'un patrimoine immobilier tant en Belgique qu'à l'étranger ; toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers au sens large ; acheter et vendre en pleine propriété ainsi qu'en usufruit et/ou nue-propriété, échanger, (faire) construire, (faire) rénover, entretenir, louer, mettre à disposition, diviser, prospecter et exploiter des biens immobiliers ; concevoir et suivre des projets et réaliser des études concernant l'immobilier ; acheter et vendre, louer et sous-louer des biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement des biens immobiliers, ainsi que toutes les actions qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui ont pour but de promouvoir le rendement des biens meubles et immeubles;
- établir, développer judicieusement et gérer un patrimoine mobilier ; investir des ressources disponibles dans des biens meubles et valeurs ; toutes les opérations relatives aux biens meubles et droits, de toute nature, tels que l'acquisition par souscription ou achat, la mise en valeur, l'apport, la cession, la négociation et la gestion d'actions, d'options d'actions, d'obligations, de bons de caisse, de produits dérivés ou d'autres

valeurs mobilières, de toute forme, d'entités et d'entreprises belges ou étrangères, existantes ou à créer;

- gérer, acquérir, acheter et vendre, louer et sous-louer, commerce de commission et représentation, entretien et valorisation des biens meubles ; financement locatif, leasing, donner en leasing des biens meubles à des tiers, ainsi que toutes les actions qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui ont pour but de promouvoir le rendement des biens meubles, telles que l'entretien, le développement, l'embellissement et la location de ces biens;

- demander des brevets, des licences ou d'autres droits de propriété intellectuelle sur les créations, inventions, méthodes, stratégies et analyses qu'elle a développées.

La société peut librement transférer, vendre, modifier ou louer ces droits à des tiers.

4. Dispositions particulières:

La liste ci-dessus n'est pas limitative, mais doit être interprétée dans le sens le plus large, de sorte que la société puisse effectuer toutes les actions qui, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, peuvent contribuer à la réalisation de son objet social.

Elle peut donc effectuer toutes les actions de nature commerciale, industrielle, civile, financière, administrative, immobilière ou mobilière qui sont directement ou indirectement, totalement ou partiellement, liées à son objet, qui lui sont connexes ou qui peuvent faciliter, promouvoir et/ou aider à son expansion. Si certaines activités de la société sont réglementées par la loi, la société ne pourra exercer ces activités que si les prescriptions y afférentes sont respectées, telles que, entre autres, la mise à disposition de la société de connaissances techniques et/ou autres, prouvées par un ou plusieurs certificats d'activité.

L'assemblée générale peut expliquer, déclarer et étendre l'objet de la société, sous réserve de se conformer aux règles légales à cet égard.

Signalétique

Entreprise: CDP Consult

Siège:

Square Ambiorix 43

Bruxelles - 1000

Belgique

Fondateur(s):

- Charles du Parc Locmaria

cduparc@live.be

+32471972956

Dossier: CDP Consult

Début des prévisions: décembre 2025

Durée du premier exercice : 1 mois

Nombre d'exercice: 3

Forme juridique: Société

Assujetti à la TVA: Oui

Devise: Euro (€)

Compte de résultats

	Ex. 1 déc. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
Ventes & Prestations	7 000	92 800	98 000
Chiffres d'affaires	7 000	92 800	98 000
Autres produits d'exploitation	0	0	0
Coûts des ventes et prestations	-7 472	-65 571	-65 571
Approvisionnements & Marchandises	0	0	0
Services et biens divers	-7 472	-64 905	-64 905
Rémunérations, charges sociales et pensions	0	0	0
Amortissements, réd. de valeur et prov	0	-667	-667
Autres charges d'exploitation	0	0	0
Bénéfices (Perte) d'exploitation	-472	27 229	32 429
Produits financiers	0	0	0
Charges financières	-5	-60	-60
Bénéfice (perte) courant avant impôts	-477	27 169	32 369
Produits non-récurrents	0	0	0
Charges non-récurrentes	0	0	0
Bénéfice (Perte) avant impôts	-477	27 169	32 369
Transfert (prélèv.) impôts différés	0	0	0
Impôt sur le résultat	0	-5 338	-6 474
Résultat de l'exercice	-477	21 830	25 895
Transfert (prélèv.) réserves immunisées	0	0	0
Bénéfice (perte) à affecter	-477	21 830	25 895
EBITDA	-472	27 895	33 095
Cash flow net	-477	22 497	26 562
Cash flow libre	-477	22 497	26 562

Chiffres d'affaires	Ex. 1 déc. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
700000 Chiffre d'affaires	7 000	92 800	98 000
Total	7 000	92 800	98 000
Services et biens divers	Ex. 1 déc. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
610000 Location de bureaux	-125	-1 500	-1 500
611000 Téléphonie & internet	-95	-1 137	-1 137
611350 Software & licences	-40	-480	-480
612600 Assurance (RC)	-35	-420	-420
613550 Leasing voiture	-852	-10 229	-10 229
613560 Carburant voiture particulière	-227	-2 728	-2 728
613561 Assurance de voiture particulière	-90	-1 080	-1 080
613562 Entretien de voiture particulière	-57	-682	-682
614500 Frais de restaurant	-250	-3 000	-3 000
615200 Honoraires: expert-comptable	-300	-3 600	-3 600
615201 Honoraires : notaire	-592	0	0
615202 Honoraires: frais de constitution	-900	0	0
616500 Frais de publication au Moniteur belge	-232	0	0
616501 Frais de publicité légale : droits d'enregistrement	-50	0	0
616501 Frais de publicité légale: BCE	-109	0	0
616503 Activation VTA	-60	0	0
616504 Registre électronique des effets & BEE	-40	0	0
616505 Mise en place de la rémunération du dirigeant d'entreprise	-80	0	0
618000 Dirigeant d'entreprise : rémunération	-2 500	-30 000	-30 000
618100 Dirigeant d'entreprise : indemnités forfaitaires	-300	-3 600	-3 600
618200 Dirigeant d'entreprise: cotisations sociales	-538	-6 450	-6 450
Total	-7 472	-64 905	-64 905

Charges financières	Ex. 1 déc. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
650000 Frais bancaires	-5	-60	-60
Total	-5	-60	-60

Bilan

Actif (en €)	Départ	Ex. 1 déc. 25 - déc. 25	Ex. 2 janv. 26 - déc. 26	Ex. 3 janv. 27 - déc. 27
Frais d'établissement	0	0	0	0
Actifs immobilisés	0	0	1 333	667
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	1 333	667
Terrains et constructions	0	0	0	0
Installations, machines et outillage	0	0	1 333	667
Mobilier et matériel roulant	0	0	0	0
Locations - Financements	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0
Immobilisations financières	0	0	0	0
Actifs circulants	0	2 907	26 875	53 689
Créances à plus d'un an	0	0	0	0
Créances commerciales à plus d'un an	0	0	0	0
Autres créances à plus d'un an	0	0	0	0
Stocks et commandes en cours	0	0	0	0
Créances à un an au plus	0	0	0	0
Créances commerciales	0	0	0	0
Autres créances à un an au plus	0	0	0	0
Disponible et placements de trésorerie	0	2 907	26 875	53 689
Compte de régularisations	0	0	0	0
Total actif	0	2 907	28 208	54 355

Passif (en €)	Départ	Ex. 1 déc. 25 - déc. 25	Ex. 2 janv. 26 - déc. 26	Ex. 3 janv. 27 - déc. 27
Capitaux propres	0	2 023	23 854	49 749
Apport	0	2 500	2 500	2 500
Apport disponible	0	2 500	2 500	2 500
Apport indisponible ou Capital	0	0	0	0
Plus-value de rééval.	0	0	0	0
Réserves	0	0	0	0
Réserves indisponibles	0	0	0	0
Réserves disponibles	0	0	0	0
Résultat reporté (+ ou -)	0	-477	21 354	47 249
Subsides en capital	0	0	0	0
Provisions et impôts différés	0	0	0	0
Dettes	0	884	4 355	4 607
Dettes à plus d'un an	0	0	0	0
Dettes financières (>1an)	0	0	0	0
Dettes comm. et acomptes reçus	0	0	0	0
Autres dettes à plus d'un an	0	0	0	0
Dettes à un an au plus	0	884	4 355	4 607
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0	0	0	0
Dettes financières (<1an)	0	0	0	0
Dettes comm. et acomptes reçus	0	0	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales	0	884	4 355	4 607
Autres dettes	0	0	0	0
Compte de régularisations	0	0	0	0
Total passif	0	2 907	28 208	54 355

Trésorerie

	déc. 2025	
Solde cumulé début du mois		0
Rentrée d'exploitation		8 470
Ventes		8 470
Autres produits		0
Produits financiers et non récurrents		0
Sortie d'exploitation		-8 063
Approvisionnements		0
Services et biens divers		-8 057
Personnel		0
Autres charges d'exploitation		0
Charges financières et non récurrentes		-6
Autres flux		2 500
Investissements		0
Financements		0
Autres dettes et créances		0
Libération d'apports/de capital		2 500
Administration TVA		0
Impôts		0
Dividendes et prélèvements		0
Intérêt sur la trésorerie		0
Solde mensuel		2 907
Solde cumulé		2 907

	jan. 2026	fév. 2026	mar. 2026	avr. 2026	mai 2026	juin 2026	juil. 2026	août 2026	sept. 2026	oct. 2026	nov. 2026	déc. 2026
Solde cumulé début du mois	2 907	2 473	6 311	10 149	8 885	12 723	16 561	14 710	18 548	22 386	20 534	24 372
Rentrée d'exploitation	8 470	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438
Ventes	8 470	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438	9 438
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers et non récurrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sortie d'exploitation	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Approvisionnements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594
Personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières et non récurrentes	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
Autres flux	-3 304	0	0	-5 101	0	0	-5 689	0	0	-5 689	0	-1 335
Investissements	-2 420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libération d'apports/de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration TVA	-884	0	0	-3 767	0	0	-4 355	0	0	-4 355	0	0
Impôts	0	0	0	-1 335	0	0	-1 335	0	0	-1 335	0	-1 335
Dividendes et prélèvements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt sur la trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde mensuel	-434	3 838	3 838	-1 264	3 838	3 838	-1 852	3 838	3 838	-1 852	3 838	2 503
Solde cumulé	2 473	6 311	10 149	8 885	12 723	16 561	14 709	18 548	22 386	20 534	24 372	26 875

	jan. 2027	fév. 2027	mar. 2027	avr. 2027	mai 2027	juin 2027	juil. 2027	août 2027	sept. 2027	oct. 2027	nov. 2027	déc. 2027
Solde cumulé début du mois	26 875	26 358	30 680	35 002	33 183	37 504	41 826	39 923	44 245	48 567	46 663	50 985
Rentrée d'exploitation	9 438	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922
Ventes	9 438	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922	9 922
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers et non récurrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sortie d'exploitation	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Approvisionnements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594	-5 594
Personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières et non récurrentes	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
Autres flux	-4 355	0	0	-6 141	0	0	-6 225	0	0	-6 225	0	-1 618
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libération d'apports/de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration TVA	-4 355	0	0	-4 523	0	0	-4 607	0	0	-4 607	0	0
Impôts	0	0	0	-1 618	0	0	-1 618	0	0	-1 618	0	-1 618
Dividendes et prélèvements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt sur la trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde mensuel	-517	4 322	4 322	-1 819	4 322	4 322	-1 903	4 322	4 322	-1 903	4 322	2 703
Solde cumulé	26 358	30 680	35 002	33 183	37 505	41 826	39 923	44 245	48 567	46 664	50 985	53 688

Cash flow statement

Cash flow statement en €		Ex.1	Ex.2	Ex.3
		déc. 25 - déc. 25	janv. 26 - déc. 26	janv. 27 - déc. 27
	Cash flow opérationnel	407 €	25 968 €	26 814 €
	Cash flow des opérations	-477 €	22 497 €	26 562 €
	Résultat de l'exercice (après impôts)	-477 €	21 830 €	25 895 €
	Amortissements et réductions de valeurs	0 €	667 €	667 €
	Résultat non-décaissé	0 €	0 €	0 €
	Variation BFR	884 €	3 471 €	252 €
	Stock	0 €	0 €	0 €
	Créances CT et LT + Comptes de régul.	0 €	0 €	0 €
	Dettes fisc., sal., soc.	884 €	3 471 €	252 €
	Dettes comm. et autres + Compte de régul.	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow d'investissements	0 €	-2 000 €	0 €
	Nouveaux investissements	0 €	-2 000 €	0 €
	Revente d'investissements	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow de financement	2 500 €	0 €	0 €
	Entrées/sorties apports	2 500 €	0 €	0 €
	Variation d'apport	2 500 €	0 €	0 €
	Versement dividendes	0 €	0 €	0 €
	Variations immobilisations financières	0 €	0 €	0 €
	Remboursement financements	0 €	0 €	0 €
	Nouveaux financements	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow total	2 907 €	23 968 €	26 814 €
	Cash début d'exercice	0 €	2 907 €	26 875 €
	Cash en fin d'exercice	2 907 €	26 875 €	53 689 €

Conclusion

Pour accord

CHARLES DU PARC

CHARLES DU PARC (Oct 30, 2025 09:01:11 GMT+1)