



Bizantium Ventures BV

TVA: BE1002497770

E-mail: info@bizantium.be

Plan financier sur une base annuelle

IFF Services

Société à responsabilité limitée srl

FONDATEURS

Fatmir Coroli

DATE

01/04/2025

1. INTRODUCTION

A. Dispositions légales:

Le présent plan financier est établi conformément aux dispositions des articles 5:3 et 5:4 du Code des sociétés et des associations (CSA):

CHAPITRE 1. Capital de départ.

Art. 5:3

Le fondateur veille à ce que la société à responsabilité limitée dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, soient suffisants au regard de l'activité envisagée.

Art. 5:4 § 1

Avant la constitution de la société, le fondateur remet au notaire instrumentant un plan financier justifiant le montant du capital de départ en fonction de l'activité envisagée de la société pour une période d'au moins deux ans. Ce document n'est pas déposé avec l'acte mais est conservé par le notaire.

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

1. Une description précise de l'activité envisagée ;
2. Un aperçu de toutes les sources de financement lors de la constitution, le cas échéant, avec une mention des garanties fournies à cet égard ;
3. Un bilan d'ouverture établi selon le schéma visé 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 visé à l'article 3:3 ;
5. Un budget des recettes et dépenses prévisionnelles pour une période d'au moins deux ans après la constitution ;
6. Une description des hypothèses utilisées pour estimer le chiffre d'affaires et la rentabilité prévus ;
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 autre périodicité que celle visée aux paragraphes 2, 3° et 4°, peut être utilisée, à condition que les projections couvrent au total une période d'au moins deux ans après la constitution.

B. Activité de la société et patrimoine social

1. Activités spécifiques:

42.220 - Construction de réseaux électriques et de télécommunications

53.100 - Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel

81.220 - Autres activités de nettoyage des bâtiments, nettoyage industriel

81.210 - Nettoyage courant des bâtiments

49.320 - Transports de voyageurs par taxis

2. Activités générales:

- la gestion de sociétés et d'associations, notamment la participation à la gestion, l'administration et la direction de sociétés, quel que soit leur objet et leur activité, par l'exercice d'un mandat ou d'une fonction pouvant être confiée à un gestionnaire indépendant en vertu d'un accord ;
- l'investissement, la souscription, le placement, l'achat, la vente et le négoce d'actions, d'obligations, de créances, de fonds et d'autres valeurs mobilières émises par des entreprises belges ou étrangères, des bureaux administratifs, des institutions et des associations, qu'elles soient ou non de droit public (semi-public) ;
- la gestion des investissements et des participations dans des filiales, l'exercice de fonctions d'administrateurs, la fourniture de conseils, de services de gestion et d'autres services en rapport avec ou conformément aux activités menées par les filiales elles-mêmes. Ces services peuvent être fournis en vertu de nominations contractuelles ou statutaires, en tant que conseiller externe ou organe des filiales ;
- l'octroi de prêts et d'avances sous toute forme ou durée, à toutes les entreprises liées ou dans lesquelles elle détient une participation, ainsi que la garantie de toutes les obligations de ces mêmes entreprises ;
- dans le cadre de ses objectifs sociaux, la société peut participer à des opérations de financement sous toute forme, y compris la souscription et la négociation d'actions, d'obligations, de bons de caisse et d'autres valeurs mobilières, l'octroi de prêts en compte courant, même à des particuliers. La société peut accorder ou faire accorder des crédits, accorder des avances, se porter caution ou donner son aval, fournir des garanties hypothécaires et autres, ou faire fournir des garanties personnelles et réelles à des personnes morales, entreprises ou particuliers, tant pour garantir ses propres obligations que pour garantir les obligations de ses propres gérants, associés, autres sociétés et personnes, notamment en hypothéquant ou en nantissant ses biens, y compris son propre fonds de commerce ; elle peut se livrer à l'achat, la vente, l'échange, la location ou la prise en location de tous biens meubles ou immeubles, escompter des effets de commerce, et en général, effectuer toutes opérations commerciales et financières, au sens le plus large, à l'exception de celles qui sont légalement réservées aux banques de dépôt, aux dépositaires à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux entreprises de capitalisation.

3. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier propre :

- La gestion d'un patrimoine immobilier propre, comprenant l'acquisition, le développement judiciaire et la gestion d'un patrimoine immobilier tant en Belgique qu'à l'étranger ; toutes opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits réels immobiliers au sens le plus large ; l'achat et la vente en pleine propriété, en usufruit et/ou en nue-propriété, l'échange, la construction (ou la faire construire), la rénovation (ou la faire rénover), l'entretien, la location, la prise en location, la mise à disposition, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers ; la conception et le suivi de projets et la réalisation d'études en rapport avec l'immobilier ; l'achat et la vente, la location et la prise en location de biens mobiliers relatifs à l'aménagement et à l'équipement de biens immobiliers, ainsi que toutes opérations directement ou indirectement liées à cet objet et de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers et immobiliers ;
- La constitution, le développement judiciaire et la gestion d'un patrimoine mobilier propre ; l'investissement de moyens disponibles dans des biens mobiliers et des valeurs mobilières ; toutes opérations relatives aux biens mobiliers et aux droits, de quelque nature qu'ils soient, tels que l'acquisition par souscription ou achat, la réalisation, l'apport, la cession, la négociation et la gestion d'actions, d'options sur actions, d'obligations, de bons de caisse, de produits dérivés ou d'autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, de personnes morales et d'entreprises belges ou étrangères, existantes ou en formation ;
- La gestion, l'acquisition, l'achat et la vente, la location et la prise en location, le commerce en commission et la représentation, la conservation et la valorisation de biens mobiliers ; le financement locatif, le leasing, la mise en leasing de biens mobiliers à des tiers, ainsi que toutes opérations directement ou indirectement liées à cet objet et de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers, telles que l'entretien, le développement, l'embellissement et la location de ces biens ;
- La demande de brevets, de 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 donner en leasing ces droits à des tiers.

4. Dispositions particulières:

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

Elle peut donc accomplir toutes les opérations de nature commerciale, industrielle, civile, financière, administrative, immobilière ou mobilière qui sont directement ou indirectement, totalement ou partiellement, liées à son objet, qui y sont connexes ou y sont rattachées, ou qui peuvent faciliter, promouvoir et/ou aider à son expansion. Si certaines activités de la société sont légalement réglementées, la société ne pourra exercer ces activités que dans la mesure où elle se conforme aux prescriptions en vigueur, telles que, par exemple, la mise à disposition de la société de compétences techniques et/ou autres, attestées par un ou plusieurs certificats d'activité.

L'assemblée générale peut interpréter, expliquer et étendre l'objet de la société, sous réserve de se conformer aux règles légales applicables en la matière.

La société sera constituée avec un **capital initial** souscrit et entièrement libéré par un apport en numéraire de € 1.000. Le **capital initial** sera représenté par 100 actions.

Le siège social de la société sera établi à Chaussée de Merchtem 73, 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

Les personnes suivantes sont nommées **administrateurs** de la société:

Fatmir Coroli – 100 actions – Titre principal

Le premier exercice social commencera le 05/04/2025 et se termine le 31/12/2025.

Sur la base des données actuellement disponibles, un **bilan** budgété, un **compte de résultats** et une **planification de la liquidité** ont été établis pour une période de 3 exercices, avec une discussion détaillée des hypothèses de base ci-dessous.

2. HYPOTHÈSES DE BASE

Lors de l'élaboration du présent plan financier pour les premiers exercices sociaux de 2025 à 2027, les hypothèses de base suivantes ont été prises en compte.

2.1. BILAN

2.1.1. ACTIVA

1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont obtenues comme la somme des amortissements restants pour les investissements réalisés à la fin de l'exercice. Une explication pour chacun de ces investissements peut être trouvée dans le plan financier.

2. Créances à moins d'un an

Cette somme est le résultat des négociations qui ont été comptabilisées mais qui ne sont pas encore exigibles.

3. Liquidité

Le montant des liquidités est obtenu comme le solde du "budget de liquidité" pour les exercices concernés, sans décision définitive quant à l'utilisation des liquidités disponibles.

2.1.2. PASSIVA

1. Apport

IFF Services srl est constituée avec un capital initial entièrement souscrit et libéré par un apport en numeraire de € 1.000, représenté par 100 actions.

Le capital initial comprend uniquement l'apport en numeraire.

2. Résultat reporté

Le solde du compte de résultats est repris sous la rubrique "Résultat reporté".

3. Dettes à un an au plus

Dettes commerciales: Ce sont les dettes restantes contractées au cours de l'exercice mais qui ne sont pas encore réglées.

Dettes fiscales, salariales et sociales: Ces dettes comprennent l'impôt sur le bénéfice de l'exercice ainsi que la TVA accumulée qui sera payée à la fin du trimestre suivant.

2.2. COMPTE DE RÉSULTATS

Le compte de résultats budgété pour les exercices 2025 à 2027 est établi sur la base des hypothèses suivantes:

1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation au cours des trois premiers exercices sont estimés sur la base des hypothèses suivantes:

- Jaarlijkse Omzet: Un revenue annuel de €35.000, réparti uniformément sur les mois de l'année 2025.

- Jaarlijkse Omzet: Un revenue annuel de €55.000, réparti uniformément sur les mois de l'année 2026.

- Jaarlijkse Omzet: Un revenue annuel de €80.000, réparti uniformément sur les mois de l'année 2027.

2. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation de la société comprennent:

- Services et biens divers

Ces coûts sont représentés par différentes catégories, énumérées dans le plan financier.

- Autres charges d'exploitation

Ces coûts incluent les taxes communales et provinciales ainsi que le précompte immobilier.

- Amortissements

Les amortissements sont déterminés conformément aux règles d'évaluation établies pour les frais de constitution et les immobilisations corporelles.

3. Impôts

Une provision pour l'impôt des sociétés est calculée conformément aux normes générales en la matière.

En annexe, un bilan d'ouverture et des bilans budgétaires sont présentés avec l'actif et le passif pour les trois premiers exercices, ainsi qu'un compte de résultats sur une période de trois exercices.

2.3. BUDGET DE LIQUIDITÉ

Un "budget de liquidité" est également présenté sur la base des hypothèses de base mentionnées ci-dessus. Ce "budget de liquidité" donne un aperçu des besoins (excédents) de trésorerie au cours des trois premiers exercices.

Les pages suivantes détaillent le plan financier avec:

1. Capital initial
2. Investissements planifiés / apports en immobilisations
3. Amortissements / dépréciations
4. Évolution des ressources financières externes / emprunts
5. Bilan d'ouverture et bilans des trois exercices
6. Compte de résultats
7. Flux de trésorerie - budget de liquidité pour deux exercices
8. Aperçu des revenus et dépenses
9. Analyse du plan financier



Bizantium Ventures BV

TVA: BE1002497770

E=mail: info@bizantium.be

Plan financier

Établi lors de la constitution de
IFF Services
Société à responsabilité limitée (srl)

Date de début
05/04/2025

Capital de départ

Actif	
Immobilisation corporelles	
Actif circulant	
Liquidités	1.000
Passif	
Capitaux propres	
Apport	1.000
Dettes à long terme	

Investissements

Amortissements

	2025	2026	2027
Immobilisations corporelles			
Total	0	0	0

Ressources financières externes

Bilan

Actif

	Ouverture	2025	2026	2027
Actif total	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10
Immobilisations actif	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Actif circulant	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10
Créances à moins d'un an	-	0	0	0
Créances commerciales	-	0	0	0
Liquidités	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10
Actif total	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10

Passif

	Ouverture	2025	2026	2027
Passif total	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10
Capitaux propres	1.000	27.000	59.607,60	107.215,20
Apport	1.000	1.000	1.000	1.000
Apport hors capital	1.000	1.000	1.000	1.000
Emprunts	-	0	0	0
Résultat reporté	-	26.000	58.607,60	106.215,20
Dettes	0	8.133,33	10.076,90	14.701,90
Dettes à un an au plus	-	8.133,33	10.076,90	14.701,90
Dettes commerciales	-	0	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales	-	8.133,33	10.076,90	14.701,90
Passif total	1.000	35.133,33	69.684,50	121.917,10

Compte de résultats

	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	35.000	41.250	60.000
Bénéfice sur les ventes	35.000	41.250	60.000
Services et biens divers	2.500	0	0
Bénéfice brut	32.500	41.250	60.000
Amortissements et réductions de valeur	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	490,50	490,50
Résultat d'exploitation	32.500	40.759,50	59.509,50
Résultat avant impôts	32.500	40.759,50	59.509,50
Impôts sur le résultat	6.500	8.151,90	11.901,90
Résultat de l'exercice	26.000	32.607,60	47.607,60
Résultat à affecter de l'exercice	26.000	32.607,60	47.607,60

Mouvements de trésorerie

2025

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56
Ventes 21%	0	0	0	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56	4.705,56
Coûts	0	0	0	-3.025	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	-0	-0	-0	-3.025	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
Autres frais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital de depart	0	0	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	0	0	0	0	0	-2.741,67	0	0	-2.450	0	0
Sous-total	0	0	0	2.680,56	4.705,56	4.705,56	1.963,89	4.705,56	4.705,56	2.255,56	4.705,56	4.705,56
Liquidités	0	0	0	2.680,56	7.386,11	12.091,67	14.055,56	18.761,11	23.466,67	25.722,22	30.427,78	35.133,33

2026

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83
Ventes 21%	0	0	0	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83	5.545,83
Coûts	-150	-340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
Autres frais	-150	-340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital de depart	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.500
TVA	-1.633,33	0	0	-962,50	0	0	-2.887,50	0	0	-2.887,50	0	0
Sous-total	-1.783,33	-340,50	0	4.583,33	5.545,83	5.545,83	2.658,33	5.545,83	5.545,83	2.658,33	5.545,83	-954,17
Liquidités	33.350	33.009,50	33.009,50	37.592,83	43.138,67	48.684,50	51.342,83	56.888,67	62.434,50	65.092,83	70.638,67	69.684,50

2027

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67
Ventes 21%	0	0	0	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67	8.066,67
Coûts	-150	-340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
Autres frais	-150	-340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital de depart	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.151,90
TVA	-1.925	0	0	-1.400	0	0	-4.200	0	0	-4.200	0	0
Sous-total	-2.075	-340,50	0	6.666,67	8.066,67	8.066,67	3.866,67	8.066,67	8.066,67	3.866,67	8.066,67	-85,23
Liquidités	67.609,50	67.269	67.269	73.935,67	82.002,33	90.069	93.935,67	102.002,33	110.069	113.935,67	122.002,33	121.917,10

Aperçu des revenus et dépenses

2025

Revenus	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89
Ventes 21%	0	0	0	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89
Dépenses	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Achats	0	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	0	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0
inscription Bizantium/Securex	0	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe municipale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe provinciale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt foncier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts sur les prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2026

Revenus	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33
Ventes 21%	0	0	0	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33
Dépenses	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Achats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
inscription Bizantium/Securex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	150	340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe municipale	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe provinciale	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt foncier	0	140,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts sur les prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2027

Revenus	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiffre d'affaires	0	0	0	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67
Ventes 21%	0	0	0	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67	6.666,67
Dépenses	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Achats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Services et biens divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
inscription Bizantium/Securex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	150	340,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe municipale	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe provinciale	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt foncier	0	140,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts sur les prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analyse

Chiffres d'affaires

	2025	2026	2027
Chiffre d'affaires	€ 35.000	€ 41.250	€ 60.000

Marge de vente

	2025	2026	2027
Marge de vente	100%	100%	100%

Ebitda

	2025	2026	2027
Ebitda	€ 32.500	€ 40.759,50	€ 59.509,50

Marge bénéficiaire nette

	2025	2026	2027
Marge bénéficiaire nette	74,29%	79,05%	79,35%

Mouvements de trésorerie

	2025	2026	2027
Mouvements de trésorerie	€ 26.000	€ 32.607,60	€ 47.607,60

Dettes

	2025	2026	2027
Dettes	€ 8.133,33	€ 10.076,90	€ 14.701,90

Capitaux propres

	2025	2026	2027
Capitaux propres	€ 27.000	€ 59.607,60	€ 107.215,20

Position de trésorerie

	2025	2026	2027
Position de trésorerie	€ 35.133,33	€ 69.684,50	€ 121.917,10

Liquidité au sens strict

	2025	2026	2027
Liquidité au sens strict	4,32	6,92	8,29

Expert externe

Nom

Bizantium Ventures BV

Numéro d'entreprise

BE1002497770

Fait le 01/04/2025
Les fondateurs,