PREVISIONNELS

SARL
LES BASTIDES D'ALBRET

22 JANVIER 2010

SYNTHESE

Les Bastides d'Albret sont situées à Barbaste (Lot & Garonne),

La résidence est composée :

- de 20 appartements en exploitation,
- d'un club house avec bar et restaurant,
- d'un golf de 18 trous.

Son activité est extrêmement liée à celle de la SEGEDA, les deux sociétés interviennent sur le même site.

A terme, il faudra résoudre le nœud gordien des compétences et des moyens.

Sa trésorerie est positive.

L'exercice en cours devrait être bénéficiaire.

PRESENTATION

SITUATION :

Les Bastides d'Albret sont situées :

- à Barbaste (Lot & Garonne),
- à proximité de Nérac),
- à 30 Km d'Agen,
- à mi-distance de Bordeaux (1 h 15 mn) et Toulouse (1h 30 mn).

L'environnement est celui de collines verdoyantes typiques de la région.

ACCES :

- sortie autoroute A 62 à 15 minutes,
- aéroport d'Agen à 35 minutes,
- aéroport « low-cost » de Bergerac à 1 heure.

LA RESIDENCE :

La résidence est composée :

- de 20 appartements en exploitation,
- d'un club house avec bar et restaurant,
- d'un golf de 18 trous.

POLITIQUE COMMERCIALE

Le site est en exploitation depuis 1984. Depuis il a connu de nombreuses transformations :
- passage progressif à 18 trous,
- édification du club house,
- création des deux bastides abritant les appartements.

La résidence a pas obtenu le classement en résidence de tourisme trois étoiles.

La société gère trois activités :
- le golf,
- le bar et surtout le restaurant,
- et la résidence.

LE GOLF :

C'est l'activité qui a été longtemps la seule à fonctionner.

Aujourd'hui, elle est largement déficitaire avec un nombre d'abonnés insuffisant qui ne peut guère évoluer étant donné l'environnement.

Les cotisations sont très bases et nous venons d'opérer un relèvement de ces dernières à un niveau moyen pour ce type de site.

L'avenir réside dans la vente de green fees et d'utilisation du practice.

LE BAR - RESTAURANT :

Son activité est liée :
- à la fréquentation du golf,
- à l'organisation de séminaires et autres manifestations.

L'HEBERGEMENT :

C'es un hébergement de standing avec peu de logements et donc un seuil de rentabilité.

Le positionnement est « élitiste » et doit être affirmé comme tel.

L'adhésion au groupement GOLFY doit favoriser la démarche.

GESTION

LA CONFORMITE :

Les bâtiments répondent à toutes les normes et règles de sécurité.

Par contre le parcours de golf présente des problèmes :

- le practice a été détruit par la tempête du mois de janvier dernier ; nous venons de recevoir un avis positif de la compagnie d'assurance. Le début des travaux est programmé pour le mois de janvier 2010,
- des travaux à la charge du propriétaire sont en attente,
- il manque des locaux techniques

LES BAUX :

La société des Bastides ne gère que 20 appartements sur les 50. Les autres sont en procès avec le promoteur.

Le montant des loyers est correct au vu des perspectives actuelles de la résidence il n'a pas lieu d'envisager une renégociation.

LE BAIL DU GOLF ET DU CLUB HOUSE :

Il s'élève à 60.000 euros par an.

Les deux problèmes sont :

- le bailleur ne tient pas ses engagements,
- l'absence de véritables locaux techniques.

LE PERSONNEL :

Il existe un mélange des genres qu'il va falloir résoudre à court terme.

En effet le personnel des deux sociétés intervenant sur le site travaille indifféremment pour l'une ou l'autre.

A terme, il faudra envisager peut être une fusion des deux entités.

LES FRAIS DE FONCTIONNEMENT :

Le point le plus important est la maîtrise des coûts de fonctionnement du golf.
Cet objectif est en cours d'atteinte.

L'arrêté de l'exercice comptable est en cours.

Le point essentiel à améliorer est le ratio du restaurant qu'il faut abaisser immédiatement à 35 %. Ce qui est un maximum !

PREVISIONNEL D'ACTIVITE

ELEMENTS DE BASE

L'HEBERGEMENT :

Le prévisionnel d'activité a été établi en fonction des années précédentes.

LES BASTIDES

	Nbre de logements	BASSE SAISON		HAUTE SAISON	
		Prix semaine	C.A. MAXIMUM	Prix semaine	C.A. MAXIMUM
Type 2	7	455,00	3 185,00	760,00	5 320,00
2/4 Pers.	9	455,00	4 095,00	760,00	6 840,00
4/6 Pers.	3	525,00	1 575,00	890,00	2 670,00
6/8 Pers.	1	875,00	875,00	1 500,00	1 500,00
	20		**9 730,00**		**16 330,00**

MOIS	N° SEMAINE	TAUX D'OCCUPATION	C.A.	C.A. MENSUEL	% C.A.
DECEMBRE 2009	49	5%	486,50		
	50	5%	486,50		
	51	5%	486,50		
	52	20%	1 946,00		
	53	50%	4 865,00	8 270,50	3,7%
JANVIER 2010	1	20%	1 946,00		
	2	20%	1 946,00		
	3	20%	1 946,00		
	4	20%	1 946,00	7 784,00	3,4%
FEVRIER 2010	5	30%	2 919,00		
	6	30%	2 919,00		
	7	30%	2 919,00		
	8	30%	2 919,00	11 676,00	5,2%
MARS 2010	9	30%	4 899,00		
	10	30%	2 919,00		
	11	40%	3 892,00		
	12	40%	3 892,00	15 602,00	6,9%
AVRIL 2010	13	40%	3 892,00		
	14	40%	3 892,00		
	15	40%	3 892,00		
	16	40%	3 892,00		
	17	40%	3 892,00	19 460,00	8,6%
MAI 2010	18	60%	5 838,00		
	19	60%	5 838,00		
	20	60%	5 838,00		
	21	60%	5 838,00	23 352,00	10,3%

JUIN 2010	22	50%	4 865,00		
	23	50%	4 865,00		
	24	50%	4 865,00		
	25	50%	4 865,00		
	26	50%	4 865,00	24 325,00	10,7%
JUILLET 2010	27	50%	8 165,00		
	28	50%	8 165,00		
	29	90%	14 697,00		
	30	90%	14 697,00	45 724,00	20,2%
AOUT 2010	31	90%	14 697,00		
	32	90%	14 697,00		
	33	80%	13 064,00		
	34	80%	13 064,00	55 522,00	24,5%
SEPTEMBRE 2010	35	50%	4 865,00		
	36	40%	3 892,00		
	37	30%	2 919,00		
	38	30%	2 919,00	14 595,00	6,4%
	Taux moyen d'occupation	**44%**	Chiffre d'affaires brut	**226 310,50**	100,0%

PREVISIONNEL D'EXPLOITATION

ELEMENTS DE BASE

Le prévisionnel d'exploitation porte sur 10 mois soit jusqu'au 30 septembre 2010.

Les charges (consommables et services extérieurs) ont été définies à partir des factures reçues indexées sur l'évolution de l'activité.

La masse salariale est celle existante avec une estimation des charges égales à 72% des salaires nets.

Toutes les charges sont mensualisées.

Le chiffre d'affaires est issu des tableaux de prévision d'activité précédents.

La ventilation du chiffre d'affaires hébergement entre « DIRECT » et « VIA CENTRALE » a été faite dans la mesure où cela implique un prélèvement de 20 % sur les volumes vendus.

BASTIDES

CA ET CHARGES PREVISIONNELS

CA PREV	%	TOTAUX	2009 NOV	2009 DEC	JANV	FEV
PRODUCTION VENDUE						
CA BRUT		226 310,50		8 270,50	7 784,00	11 676,00
CA hébergement VIA CENTRALE	6,3%	42 217,35		889,35	1 248,80	1 173,20
CA hébergement DIRECT	24,8%	166 000,00		7 000,00	6 000,00	10 000,00
CA divers à percevoir (Bar, pdj, autres)	5,7%	38 000,00		3 000,00	5 000,00	3 750,00
Restaurant	22,7%	152 000,00		12 000,00	20 000,00	15 000,00
Abonnements	23,0%	153 500,00		13 500,00	35 000,00	35 000,00
Green Fees + practice	17,4%	116 500,00		1 000,00	2 500,00	3 000,00
TOTAL CA	*100,0%*	*668 217,35*	0,00	37 389,35	69 748,80	67 923,20
CHARGE PREV						
CONSOMMABLES						
Electricité	7,4%	45 000,00		4 500,00	4 500,00	4 500,00
Eau	0,3%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Produits d'entretien	1,1%	7 000,00		700,00	700,00	700,00
Petit matériel appart	0,3%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Petit outillage	0,5%	3 000,00		300,00	300,00	300,00
Produits phytosanitaires, ...	3,3%	20 000,00		2 000,00	2 000,00	2 000,00
Carburant	0,6%	3 500,00		350,00	350,00	350,00
Fourniture de bureau	0,1%	800,00		80,00	80,00	80,00
Achat Bar (33 %)	2,1%	12 540,00		990,00	1 650,00	1 237,50
Achat restaurant (30 %)	7,5%	45 600,00		3 600,00	6 000,00	4 500,00
SERVICE EXT						
Location matériel d'entretien	10,7%	65 000,00		6 500,00	6 500,00	6 500,00
Entretien et réparations maintenance	0,4%	2 600,00		500,00	300,00	300,00
Assurance	3,3%	20 000,00		2 000,00	2 000,00	2 000,00
Honoraires (CTA, avocats, ...)	2,5%	15 000,00		1 500,00	1 500,00	1 500,00
Honoraires Holding	6,6%	40 000,00		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Affranchissements	0,1%	460,00		70,00	50,00	50,00
Téléphonie	0,5%	3 300,00		360,00	360,00	360,00
Service bancaires	0,3%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Piscine	0,4%	2 140,00		150,00	150,00	300,00
Linge	1,6%	10 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
TOTAL 1	*49,5%*	*301 940,00*	0,00	29 200,00	32 040,00	30 277,50
CHARGES SALARIALE						
Salaires						
Greenmaster	4,0%	24 100,00		2 410,00	2 410,00	2 410,00
Jardiniers (2)	4,4%	26 850,00		2 685,00	2 685,00	2 685,00
Accueil (2)	4,2%	25 600,00		2 560,00	2 560,00	2 560,00
Serveur (1)	2,3%	14 200,00		1 420,00	1 420,00	1 420,00
charges sociales (72%)						
Total	10,7%	65 340,00		6 534,00	6 534,00	6 534,00
TOTAL 2	*25,6%*	*156 090,00*	0,00	15 609,00	15 609,00	15 609,00
LOYER DU GOLF	9,8%	59 800,00		5 980,00	5 980,00	5 980,00
LOYER DES APPARTEMENTS	15,0%	91 624,61			10 180,51	10 180,51
TOTAL CHARGES	*100,0%*	*609 454,61*	*0,00*	*50 789,00*	*63 809,51*	*62 047,01*
TOTAL RESULTAT		58 762,74	0,00	-13 399,65	5 939,29	5 876,19
TOTAL CUMULE			0,00	-13 399,65	-7 460,36	-1 584,18
TVA PERCUE			0,00	4 523,91	9 828,68	9 622,53
TVA PAYEE			0,00	6 895,28	8 011,85	7 666,40
REGULARISATION TVA			0,00	-2 371,37	1 816,84	1 956,13

2010						
MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE
15 602,00	19 460,00	23 352,00	24 325,00	45 724,00	55 522,00	14 595,00
2 521,40	3 122,00	3 746,40	4 427,50	11 006,80	10 865,40	3 216,50
12 000,00	15 000,00	18 000,00	18 000,00	30 000,00	40 000,00	10 000,00
3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00
15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
		70 000,00				
5 000,00	8 000,00	12 000,00	15 000,00	25 000,00	25 000,00	20 000,00
38 271,40	**44 872,00**	**122 496,40**	**56 177,50**	**84 756,80**	**94 615,40**	**51 966,50**
4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50
4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00
6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
300,00	100,00	100,00	100,00	300,00	300,00	300,00
2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
50,00	50,00	20,00	20,00	50,00	50,00	50,00
360,00	260,00	260,00	260,00	360,00	360,00	360,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
270,00	200,00	150,00	150,00	270,00	300,00	200,00
1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
30 247,50	**29 877,50**	**29 797,50**	**29 797,50**	**30 247,50**	**30 277,50**	**30 177,50**
2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00
2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00
2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00
1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00
6 534,00	6 534,00	6 534,00	6 534,00	6 534,00	6 534,00	6 534,00
15 609,00	**15 609,00**	**15 609,00**	**15 609,00**	**15 609,00**	**15 609,00**	**15 609,00**
5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00
10 180,51	10 180,51	10 180,51	10 180,51	10 180,51	10 180,51	10 180,51
62 017,01	***61 647,01***	***61 567,01***	***61 567,01***	***62 017,01***	***62 047,01***	***61 947,01***
-23 745,61	-16 775,01	60 929,39	-5 389,51	22 739,79	32 568,39	-9 980,51
-25 329,79	-42 104,80	18 824,59	13 435,08	36 174,86	68 743,25	58 762,74
3 338,68	4 124,71	18 828,05	5 733,51	8 715,37	9 257,60	6 206,91
7 660,52	7 588,00	7 572,32	7 572,32	7 660,52	7 666,40	7 646,80
-4 321,84	-3 463,29	11 255,73	-1 838,81	1 054,86	1 591,20	-1 439,89

PREVISIONNEL DE TRESORERIE

ELEMENTS DE BASE

Le prévisionnel de trésorerie a été construit à partir du prévisionnel d'exploitation.

Il existe peu de différence entre les deux documents si ce n'est :

- des décalages dans le temps de certains paiements,
- l'étalement du premier paiement de loyers,
- une prise en compte de l'incidence de la TVA.

BASTIDES

CA ET CHARGES PREVISIONNELS

CA PREV	%	TOTAUX	2009 NOV	DEC	JANV	FEV
PRODUCTION VENDUE						
CA BRUT		226 310,50		8 270,50	7 784,00	11 676,00
CA hébergement VIA CENTRALE	6,3%	42 217,35		889,35	1 248,80	1 173,20
CA hébergement DIRECT	24,8%	166 000,00		7 000,00	6 000,00	10 000,00
CA divers à percevoir (Bar, pdj, autres)	5,7%	38 000,00		3 000,00	5 000,00	3 750,00
Restaurant	22,7%	152 000,00		12 000,00	20 000,00	15 000,00
Abonnements	23,0%	153 500,00		13 500,00	35 000,00	35 000,00
Green Fees + practice	17,4%	116 500,00		1 000,00	2 500,00	3 000,00
TOTAL CA	*100,0%*	*668 217,35*	0,00	37 389,35	69 748,80	67 923,20
CHARGE PREV						
CONSOMMABLES						
Electricité	8,0%	45 000,00		0,00	9 000,00	0,00
Eau	0,4%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Produits d'entretien	1,2%	7 000,00		700,00	700,00	700,00
Petit matériel appart	0,4%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Petit outillage	0,5%	3 000,00		300,00	300,00	300,00
Produits phytosanitaires, ...	3,5%	20 000,00		2 000,00	2 000,00	2 000,00
Carburant	0,6%	3 500,00		350,00	350,00	350,00
Fourniture de bureau	0,1%	800,00		80,00	80,00	80,00
Achat Bar (33 %)	2,2%	12 540,00		990,00	1 650,00	1 237,50
Achat restaurant (30 %)	8,1%	45 600,00		3 600,00	6 000,00	4 500,00
SERVICE EXT						
Location matériel d'entretien	11,5%	65 000,00		6 500,00	6 500,00	6 500,00
Entretien et réparations maintenance	0,5%	2 600,00		500,00	300,00	300,00
Assurance	3,5%	20 000,00		2 000,00	2 000,00	2 000,00
Honoraires (CTA, avocats, ...)	2,7%	15 000,00		1 500,00	1 500,00	1 500,00
Honoraires Holding	7,1%	40 000,00		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Affranchissements	0,1%	460,00		70,00	50,00	50,00
Téléphonie	0,6%	3 300,00		360,00	360,00	360,00
Service bancaires	0,4%	2 000,00		200,00	200,00	200,00
Piscine	0,4%	2 140,00		150,00	150,00	300,00
Linge	1,8%	10 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
TOTAL 1	*53,4%*	*301 940,00*	0,00	24 700,00	36 540,00	25 777,50
CHARGES SALARIALE						
Salaires						
Greenmaster	4,3%	24 100,00		2 410,00	2 410,00	2 410,00
Jardiniers (2)	4,7%	26 850,00		2 685,00	2 685,00	2 685,00
Accueil (2)	4,5%	25 600,00		2 560,00	2 560,00	2 560,00
Serveur (1)	2,5%	14 200,00		1 420,00	1 420,00	1 420,00
charges sociales (72%)						
Total	9,2%	52 272,00		0,00	13 068,00	0,00
TOTAL 2	*25,3%*	*143 022,00*	0,00	9 075,00	22 143,00	9 075,00
LOYER DU GOLF	10,6%	59 800,00		5 980,00	5 980,00	5 980,00
LOYER DES APPARTEMENTS	10,8%	61 083,08		0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	*100,0%*	*565 845,08*	*0,00*	*39 755,00*	*64 663,00*	*40 832,50*
TOTAL RESULTAT		102 372,28	0,00	-2 365,65	5 085,80	27 090,70
TOTAL CUMULE			0,00	-2 365,65	2 720,15	29 810,85
TVA PERCUE			0,00	4 523,91	9 828,68	9 622,53
TVA PAYEE			0,00	6 013,28	8 333,92	6 224,47
REGULARISATION TVA			0,00	-1 489,37	1 494,76	3 398,06

2010						
MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE
15 602,00	19 460,00	23 352,00	24 325,00	45 724,00	55 522,00	14 595,00
2 521,40	3 122,00	3 746,40	4 427,50	11 006,80	10 865,40	3 216,50
12 000,00	15 000,00	18 000,00	18 000,00	30 000,00	40 000,00	10 000,00
3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00
15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
		70 000,00				
5 000,00	8 000,00	12 000,00	15 000,00	25 000,00	25 000,00	20 000,00
38 271,40	**44 872,00**	**122 496,40**	**56 177,50**	**84 756,80**	**94 615,40**	**51 966,50**
9 000,00	0,00	9 000,00	0,00	9 000,00	0,00	9 000,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50	1 237,50
4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00
6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
300,00	100,00	100,00	100,00	300,00	300,00	300,00
2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
50,00	50,00	20,00	20,00	50,00	50,00	50,00
360,00	260,00	260,00	260,00	360,00	360,00	360,00
200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
270,00	200,00	150,00	150,00	270,00	300,00	200,00
1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
34 747,50	**25 377,50**	**34 297,50**	**25 297,50**	**34 747,50**	**25 777,50**	**34 677,50**
2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00	2 410,00
2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00	2 685,00
2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00	2 560,00
1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00	1 420,00
0,00	19 602,00	0,00	0,00	19 602,00	0,00	0,00
9 075,00	**28 677,00**	**9 075,00**	**9 075,00**	**28 677,00**	**9 075,00**	**9 075,00**
5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00	5 980,00
0,00	0,00	30 541,54	0,00	30 541,54	0,00	0,00
49 802,50	***60 034,50***	***79 894,04***	***40 352,50***	***99 946,04***	***40 832,50***	***49 732,50***
-11 531,10	-15 162,50	42 602,36	15 825,00	-15 189,24	53 782,90	2 234,00
18 279,75	3 117,25	45 719,61	61 544,61	46 355,38	100 138,28	102 372,28
3 338,68	4 124,71	18 828,05	5 733,51	8 715,37	9 257,60	6 206,91
7 982,59	6 146,07	9 574,17	6 130,39	9 662,37	6 224,47	7 968,87
-4 643,91	-2 021,36	9 253,88	-396,88	-947,00	3 033,13	-1 761,96

LOYERS DES APPARTEMENTS

Si l'entreprise peut faire face au montant des loyers tels que prévu dans les baux, il est plus prudent d'envisager une renégociation des conditions financières ne serait-ce qu'à court terme.

Le tableau suivant indique les termes de la négociation en cours.

Les prévisionnels précédents tiennent compte de celle-ci.

LES BASTIDES

échéances	LOYERS INITIAUX		LOYERS NEGOCIES (*)	
	TRIMESTRE	AN	TRIMESTRE	AN
15 janvier 2009	27 148,03		0,00	
15 avril 2009	40 722,05		0,00	
15 juillet 2009	40 722,05		30 541,54	
15 octobre 2009	40 722,05	**149 314,18**	30 541,54	**61 083,08**
15 janvier 2010	40 722,05		30 541,54	
15 avril 2010	40 722,05		30 541,54	
15 juillet 2010	40 722,05		30 541,54	
10 octobre 2010	40 722,05	**162 888,20**	30 541,54	**122 166,15**

(*) Franchise deux mois puis 75 % du loyer.