

Résidence de la Baie de l'Anse Mitan

TABLEAU ESTIMATIF REVENUS

Option Classique					Option pool				
Haute saison (15 Décembre au 15 avril)					Haute saison (15 Décembre au 15 avril)				
Durée séjour				1 semaine	Durée séjour				1 semaine
Prix Semaine (*)				500,00 €	Prix Semaine (*)				500,00 €
Frais mise en location 10%				50,00 €	Frais mise en location 10%				50,00 €
Frais mise en gestion 15%				75,00 €	Frais mise en gestion 15%				75,00 €
Frais ménages/linge/accueil				50,00 €	Frais ménages/linge/accueil				50,00 €
				<i>sous total charge</i>					<i>sous total charge</i>
				175,00 €					175,00 €
Revenu brut propriétaire					Revenu brut pool				
325,00 €					325,00 €				
					Revenu brut propriétaire				
					239,47 €				
Basse saison (16 avril au 14 décembre)					Basse saison (16 avril au 14 décembre)				
Durée séjour				1 semaine	Durée séjour				1 semaine
Prix location (*)				350,00 €	Prix location (*) sur les trois chambres réunies				350,00 €
Frais mise en location 10%				35,00 €	Frais mise en location 10%				35,00 €
Frais mise en gestion 15%				52,50 €	Frais mise en gestion 15%				52,50 €
Frais ménages/linge/accueil				50,00 €	Frais ménages/linge/accueil				50,00 €
				<i>sous total charge</i>					<i>sous total charge</i>
				137,50 €					137,50 €
Revenu brut propriétaire					Revenu brut pool				
212,50 €					212,50 €				
					Revenu brut propriétaire				
					132,81 €				
	Revenu brut/semaine	Nbre semaines	Nbre semaines	Revenus bruts		Revenu brut/semaine	Nbre semaines	Nbre semaines louées "pool"	Revenus bruts
Revenus Haute saison	325,00 €	16	11	3 640,00 €	Revenus Haute saison	239,47 €	16	15	3 640,00 €
Revenus Basse semaine	212,50 €	36	18	3 825,00 €	Revenus Basse semaine	132,81 €	36	29	3 825,00 €
Revenus annuels bruts				7 465,00 €	Revenus annuels bruts				7 465,00 €

Hypothèses :

Taux remplissage haute saison : 70% Taux remplissage pool haute saison : 95%

Taux remplissage basse saison : 50% Taux remplissage pool basse saison : 80%

(*) Prix variables en fonction des périodes de fortes influences et de la conjoncture locale et internationale

Présidence de la Baie de l'Anse Mitan

Résultat prévisionnel estimatif moyen

Report revenus annuels bruts	7 465,00 €
-------------------------------------	-------------------

Charges (estimatif) :

Copropriété(1) :	3 065,23 €
------------------	------------

Dont Electricité privative	634,00 €
----------------------------	----------

Dont Eau privative	607,00 €
--------------------	----------

Dont régisseur	573,00 €
----------------	----------

Assurances PNO	200,00 €
----------------	----------

Travaux et entretien	500,00 €
----------------------	----------

Taxes foncières	400,00 €
-----------------	----------

Cumul Charges	4 165,23 €
----------------------	-------------------

Résultat comptable (avant impôts revenus fonciers et csg)	3 299,77 €
--	-------------------

Option LMNP, amortissement bien + frais notaire	
---	--

Expert Comptable Cogep	990€
------------------------	------

Résultat comptable "LMNP"	2 309,77 €
----------------------------------	-------------------

Déduction amortissement (2)	2 600,00 €
-----------------------------	------------

Résultat fiscal "LMNP"	-290,23 €
-------------------------------	------------------

(1) voir Budget charges syndic (https://docs.google.com/spreadsheets/d/1eCE7eQKPY8d-g1fTxQ821DPQDo9VCU1fD_9EvbNaE7Y/edit#gid=759088936)

(2) Sur une base estimative de 65.000/25 ans