

RÉSIDENCE DE LA BAIE 3

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 (*)			650.00 €		Prix Semaine (*)			650.00 €	
Frais mise en location 15%			97.50 €		Frais mise en location 15%			97.50 €	
Frais mise en gestion 15%			97.50 €		Frais mise en gestion 15%			97.50 €	
Frais ménages/linge/accueil			50.00 €		Frais ménages/linge/accueil			50.00 €	
<i>sous total charge</i>					<i>sous total charge</i>				
Revenu brut propriétaire				405.00 €	Revenu brut pool				405.00 €
					Revenu brut propriétaire				298.42 €
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 15%			52.50 €		Frais mise en location 15%			67.50 €	
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>				
Revenu brut propriétaire				195.00 €	Revenu brut pool				195.00 €
					Revenu brut propriétaire				121.88 €
	Revenu brut/semaine	Nbre semaines	Nbre semaines louées	Revenus bruts		Revenu brut/semaine	Nbre semaines	Nbre semaines louées "pool"	Revenus bruts
Revenus Haute saison	405.00 €	16	11	4 536.00 €	Revenus Haute saison	298.42 €	16	15	4 536.00 €
Revenus Basse semaine	195.00 €	36	18	3 510.00 €	Revenus Basse semaine	121.88 €	36	29	3 510.00 €
Revenus annuels bruts				8 046.00 €	Revenus annuels bruts				8 046.00 €

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

RÉSIDENCE DE LA BAIE 3

Résultat prévisionnel estimatif

Report revenus annuels bruts	8 046 €
-------------------------------------	----------------

Charges de Copropriété (prévisionnel (1)) 2098 €

Provisions Electricité privative (compris charges copropriété)

Provisions Eau privative (compris charges copropriété)

Régisseur (frais de conciergerie)

Assurances PNO 150 €

Travaux et entretien (dont entretien clim.) 500 €

Taxes foncières 500 €

Cumul Charges	3 248 €
----------------------	----------------

Résultat comptable (avant impôts revenus fonciers et csg)	4 798 €
--	----------------

Option LMNP, amortissement bien + frais notaire

Expert Comptable Cogep 990 €

Résultat comptable "LMNP"	3 806 €
----------------------------------	----------------

Déduction amortissement (2)	3 250 €
-----------------------------	---------

Résultat fiscal "LMNP"	556 €
-------------------------------	--------------

(1) voir Budget charges syndic

(2) Sur une base estimative de 65.000/20ans