RÉSIDENCE DE LA BAIE

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 €*
sous total charge	245.00 €	*sous total charge*	245.00 €
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 €*
sous total charge	155.00 €	*sous total charge*	170.00 €
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
Revenus Haute saison	405.00 €	16	11	4 536.00 €
Revenus Basse semaine	195.00 €	36	18	3 510.00 €
Revenus annuels bruts				**8 046.00 €**

	Revenu brut/semaine	Nbre semaines	Nbre semaines louées "pool"	Revenus bruts
Revenus Haute saison	298.42 €	16	15	4 536.00 €
Revenus Basse semaine	121.88 €	36	29	3 510.00 €
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

Résultat prévisionnel estimatif

Report revenus annuels bruts	**8 046 €**

Charges de Copropriété (prévisionnel)	885 €
Provisions Electricité privative	400 €
Provisions Eau privative	350 €
Régisseur (frais de conciergerie)	465 €
Assurances PNO	150 €
Travaux et entretien	500 €
Taxes foncières	500 €
Cumul Charges	**3 250 €**

Résultat comptable (avant impôts revenus fonciers et csg)	**4 796 €**

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