

## RENTABILITÉ LOCATIVE

## VILLAS NAUTICA - 3 CHAMBRES

|   | 01 - 10<br>JAN | 11 - 31<br>JAN | FÉV            | MARS           | AVRIL          | MAI            | JUIN           | JUIL           | AOÛT           | SEPT           | OCT            | NOV            | 01 - 19<br>DÉC | 20 - 31<br>DÉC | Année 1         | Année 2         | Année 3         |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Rev net/nuit  | € 500          | € 250          | € 250          | € 250          | € 350          | € 350          | € 350          | € 350          | € 250          | € 250          | € 250          | € 250          | € 350          | € 500          | € 375           | € 394           | € 413           |
| Nuits disponibles   | 10             | 21             | 28             | 31             | 30             | 31             | 30             | 31             | 31             | 30             | 31             | 30             | 19             | 12             | 365             | 365             | 365             |
| Nombre de nuitées vendues   | 8              | 12             | 14             | 15             | 15             | 10             | 8              | 20             | 20             | 12             | 15             | 15             | 10             | 10             | 184             | 193             | 203             |
| Taux d'occupation   | 80%            | 57%            | 50%            | 48%            | 50%            | 32%            | 27%            | 65%            | 65%            | 40%            | 48%            | 50%            | 53%            | 83%            | 50%             | 53%             | 56%             |
| <b>Revenu Total</b>   | <b>€ 4,000</b> | <b>€ 3,000</b> | <b>€ 3,500</b> | <b>€ 3,750</b> | <b>€ 5,250</b> | <b>€ 3,500</b> | <b>€ 2,800</b> | <b>€ 7,000</b> | <b>€ 5,000</b> | <b>€ 3,000</b> | <b>€ 3,750</b> | <b>€ 3,750</b> | <b>€ 3,500</b> | <b>€ 5,000</b> | <b>€ 56,800</b> | <b>€ 59,640</b> | <b>€ 62,622</b> |
| <b>CHARGES</b>  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |
| Frais de syndic   | NIL            | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | € 200          | NIL            | € 200          | € 2,400         | € 2,448         | € 2,497         |
| Frais d'entretien et de gestion locative  | NIL            | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | € 440          | NIL            | € 440          | € 5,280         | € 5,386         | € 5,493         |
| Internet et téléphone   | NIL            | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | € 30           | NIL            | € 30           | € 360           | € 367           | € 375           |
| Maintenance contract solar panel (optionnel)  | NIL            | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | € 100          | NIL            | € 100          | € 1,200         | € 1,224         | € 1,248         |
| Entretien jardin  | NIL            | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | NIL            | € 50           | € 600           | € 612           | € 624           |
| Entretien de la piscine   | NIL            | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | € 50           | NIL            | € 50           | € 600           | € 612           | € 624           |
| Système d'alarme  | NIL            | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | € 10           | NIL            | € 10           | € 120           | € 122           | € 125           |
| Permis touristique  | NIL            | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | € 15           | NIL            | € 15           | € 180           | € 184           | € 187           |
| Télévision par câble  | NIL            | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | € 25           | NIL            | € 25           | € 300           | € 306           | € 312           |
| Assurances  | NIL            | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | € 20           | NIL            | € 20           | € 240           | € 245           | € 250           |
| <b>Charges Totales</b>  | <b>NIL</b>     | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>€ 940</b>   | <b>NIL</b>     | <b>€ 940</b>   | <b>€ 11,280</b> | <b>€ 11,506</b> | <b>€ 11,736</b> |
| Revenu net de charges   | € 4,000        | € 2,060        | € 2,560        | € 2,810        | € 4,310        | € 2,560        | € 1,860        | € 6,060        | € 4,060        | € 2,060        | € 2,810        | € 2,810        | € 3,500        | € 4,060        | € 45,520        | € 48,134        | € 50,886        |
| <b>Retour sur Investissement</b>  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | <b>5.1%</b>     | <b>5.3%</b>     | <b>5.7%</b>     |
| Impôts sur le revenu  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | € 6,828         | € 7,220         | € 7,633         |
| Investissement panneaux solaires déductibles des impôts (65,000 usd) ( Une économie de 9,750 euros) |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | -€ 6,828        | -€ 2,922        | € n/a           |
| <b>Total revenu net après impôts</b>  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | <b>€ 45,520</b> | <b>€ 43,836</b> | <b>€ 43,253</b> |

**Avertissement légal :** Les informations listées dans ce document ne sont pas contractuelles. Ce sont des estimations basées sur des hypothèses incluant, sans s'y limiter, les conditions du marché. Les informations ci-dessus sont donc préliminaires et ne doivent pas être considérées comme un résumé de toutes les données associées à l'évaluation d'un investissement. Il est recommandé que vous obteniez des conseils juridiques et financiers indépendants.