

Exemple de location régime réel simplifié, loyers annuels 10 000 €



| | année N | année N+5 | année N+11 | |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|---|
| Locations (1) | 10 000 € | 10 773 € | 11 605 € | Valeur du bien 250 000 € |
| Loyer nature (2) | 3 750 € | 4 040 € | 4 352 € | Valeur du mobilier 10 000 € |
| Assurance habitation | 120 € | 136 € | 154 € | Amortissement de 90 % de l'immobilier 25 ans |
| Honoraires comptables | 370 € | 409 € | 451 € | Amortissement du mobilier 10 ans |
| frais de déplacement | 375 € | 400 € | 425 € | |
| Taxe foncière | 900 € | 1 018 € | 1 152 € | |
| Intérêts d'emprunt | 2 967 € | 2 060 € | 1 269 € | (1)- Montant estimatif pour |
| Assurance sur prêt | 600 € | 600 € | 600 € | 4 semaines de location en haute saison Hiver |
| Eau / EDF | 550 € | 622 € | 704 € | 3 semaines de location en moyenne saison Hiver |
| Charges de copropriété | 2 500 € | 2 829 € | 3 200 € | 2 semaines de location en été |
| Travaux d'entretien | 850 € | 962 € | 1 088 € | (2)- Semaine d'occupation du propriétaire, |
| Travaux de rénovation | 10 000 € | | | montant estimé (75% du tarif public) pour |
| Amortissement immobilier | 9 000 € | 9 000 € | 9 000 € | 2 semaines d'occupation haute saison hiver, |
| Amortissement mobilier | 1 000 € | 1 000 € | | 1 semaine moyenne saison Hiver, |
| Résultat Déficitaire * | -15 482 € | -4 223 € | -2 086 € | 2 semaines été |
| Impôt sur le revenu 30% | 0 € | 0 € | 0 € | |
| CSG 15,50% | 0 € | 0 € | 0 € | |
| IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS | 0 € | 0 € | 0 € | |

* Les déficits de la location meublée ne sont imputables qu'à des revenus de même nature. Ils sont reportables et pourront être imputés aux futurs bénéficiaires.

Document non contractuel. Les informations contenues dans le présent document sont délivrées exclusivement à titre d'exemple et ne sauraient engager juridiquement les sociétés MG ou AFFINISKI'RENOV.