

# LOCATION SAISONNIÈRE LIBRE



## Un Investissement Plaisir

### Concept innovant et retour vers une notion d'immobilier plaisir.

Besoin de fraîcheur, de se faire plaisir, de sortir des sentiers battus.

Cela est possible en Corse ou de nouveaux profils d'investisseurs ont compris que dans les 10 années à venir le développement du marché depuis 2004 va se poursuivre pour une nouvelle culbute des prix.

Depuis une décennie, le taux de croissance économique de la Corse est 3 fois supérieur au continent.

Associer rentabilité, plaisirs, loisirs et vacances. Tel est le but de la location saisonnière.

Vous investissez dans un bien situé en bord de mer et vous louez **5 mois dans l'année**.

Vous disposerez le reste du temps de mener la barque à votre guise.

**Les loyers perçus par la location permettent de rentabiliser votre investissement et de vous créer un patrimoine loisir avec un faible effort d'épargne.**

## Principes de la location saisonnière

Le bien est confié en gestion à un professionnel spécialisé dans la location saisonnière.

Il se chargera de gérer la recherche, l'accueil, et les services de la mise en place des locataires saisonniers. (Disposition non obligatoire mais fortement conseillé).

Pour sa rémunération le gestionnaire percevra une commission forfaitaire de 25% sur les locations.

## Avantages de la location saisonnière

Vous supprimez tous les inconvénients d'une location classique et de loyers impayés.

Vous resterez pleinement maître de votre bien soumis à aucuns engagements.

Vous disposerez de votre bien à votre guise pour vous et vos proches **5 mois dans l'année**.

## Obligations de la location saisonnières

Effectuer annuellement une déclaration de revenus fonciers.

Comptabilité de Location Meublé (LMNP ou LMP)

Déclaration fiscale N° 2031 & ses annexes



## Estimation de rendement locatif.

L'exemple ne tient pas compte des frais de gestion			T1	T2	T3	T4
	Taux de remplissage	Prix semaine par personne	Maximum 2 personnes	Maximum 4 personnes	Maximum 6 personnes	Maximum 8 personnes
<b>Avril</b>	(Hors Saison)	25%	480	240	480	960
<b>Mai</b>	(Mi Saison)	50%	480	480	1 440	1 920
<b>Juin</b>	(Mi Saison +)	75%	600	900	2 700	3 600
<b>Juillet</b>	(Haute Saison)	100%	920	1 840	5 520	7 360
<b>Août</b>	(Haute Saison)	100%	920	1 840	5 520	7 360
<b>Septembre</b>	(Mi Saison +)	75%	600	900	2 700	3 600
<b>Octobre</b>	(Hors Saison)	25%	480	240	480	960
<b>Location Annuelle.....</b>			<b>6 440</b>	<b>12 880</b>	<b>19 320</b>	<b>25 760</b>