

Le rendement d'un location de tourisme

Écrit par location-vacances

Vendredi, 20 Août 2010 08:22 - Mis à jour Samedi, 25 Juin 2011 14:24

Le rendement des locations de tourisme est tres eleve. Avec une bonne gestion, une bonne publicite, une bonne localisation, vous pouvez etre complet toute l'annee a condition d'adapter ses prix suivant la periode.

Prenons deux exemples :

1) Vous avez un studio sur Nice pouvant accueillir 4 personnes (votre cible est une famille avec 2 enfants). Le loyer pour une location vide est de 600 euro par mois. Vous etes complet pendant les vacances scolaires, hors saison vous visez les retraites, les personnes qui viennent s'installer dans la region pour trouver un logement, les personnes en deplacement professionnel. Vous louez :

- 1 semaine en janvier : 200 euro
- 3 semaines en fevrier (vacances scolaires) : 250 euro *4
- 2 semaines en mars : 250 *2
- 4 semaines en avril (vacances scolaires) : 300 *4
- 10 jours en mai (ponts) : 50 euro *10
- 3 semaines en juin : 350 euro *3
- 4 semaines en Juillet : 500 euro *4
- 4 semaines en aout : 650 euro *3 + 400 euro (la derniere semaine)
- 3 semaines en septembre : 300 euro *3
- 2 semaines en octobre (une semaine de vacances scolaires): 200 euro *1 + 250 euro
- 1 semaine en novembre : 200 euro
- 2 semaines en decembre (vacances scolaires): 300 euro * 2

soit un total de de **10950 euro** contre 7200 euro pour une location classique. Mais ca ne s'arrete pas la ... si ce logement est classe en location de tourisme,

vous declarez seulement 3175 euro

(71% d'abattement) contre 3600 euro (50% d'abattement) pour une location classique. Vous gagnez plus mais vous payer moins d'impot !

2) Vous avez une villa dans le sud de la France avec une piscine. C'est votre residence principale. Vous pouvez loger 6 personnes. Vous desirez la louer pour amortir vos charges et pour financer vos vacances. Vous la louer les trois premieres semaines d'aout. Le prix moyen pour cette periode est de 3000 euro la semaine, soit **un total de 9000 euro pour trois**

Le rendement d'un location de tourisme

Écrit par location-vacances

Vendredi, 20 Août 2010 08:22 - Mis à jour Samedi, 25 Juin 2011 14:24

semaines de location

classes, vous declarez seulement 2610 euro (au lieu de 4500 euro).

. Si vous etes

Conclusion: Une fiscalite avantageuse, une demande importante ... un bien vite rentabilise.
Pourquoi les proprietaires de logements saisonniers ont plusieurs biens ????