

## UN PRODUIT D'ÉPARGNE DYNAMIQUE



L'investissement immobilier constitue aujourd'hui un des placements privilégiés pour ceux qui souhaitent se constituer un patrimoine de qualité, alléger leurs impôts et préparer leur retraite.

Les Terrasses de Tissa, vous propose un produit d'épargne unique couplé au dynamisme du secteur touristique pour vous permettre de préparer votre retraite en toute sérénité.

Grace à une gestion locative professionnelle, ce produit propose des taux de rendement de plus de 10% en utilisant les taux de remplissage officiel du département du tourisme pour Essaouira. Il pourrait même dépasser les 15% car nous visons un taux de remplissage de 70% à court terme.

### Frais de gestion 30 %

Type appartement	T2	T3
Prix	118 000 €	166 572 €
Charges Mensuelles	30 €	50 €
Moyenne saison	80 €	120 €
Haute saison	150 €	210 €
Prix moyen	115 €	165 €
Taux occupation*	42 %	42 %
	365	365
CA Annuel	17 630 €	25 295 €
Frais de gestion	5 289 €	7 588 €
Charges annuelles	360 €	600 €
Rentabilité annuelle	11 981 €	17 106 €
	10,15 %	10,27 %

Moyenne saison : Janv / Fev / Mars / Oct / Nov / Dec

\* Chiffre officiel du département du tourisme pour Essaouira

Haute saison : Avril / Mai / Juin / Juil / Aout / Sept

## UN PRODUIT D'ÉPARGNE DYNAMIQUE



L'investissement immobilier constitue aujourd'hui un des placements privilégiés pour ceux qui souhaitent se constituer un patrimoine de qualité, alléger leurs impôts et préparer leur retraite.

Les Terrasses de Tissa, vous propose un produit d'épargne unique couplé au dynamisme du secteur touristique pour vous permettre de préparer votre retraite en toute sérénité.

Grace à une gestion locative professionnelle, une épargne mensuelle est constituée par la différence entre les remboursements d'emprunts et vos revenus locatifs, vous permettant ainsi de développer votre patrimoine sans efforts financiers importants.

**Votre appartement s'autofinance grâce à la gestion hôtelière dès 5,2 jours de location par mois.**

Au-delà 5,2 jours, vous commencez à gagner de l'argent...

Simulation de l'achat d'un T2 avec financement

Hypothèse basse		Total
Prix d'achat	T2	118 000,00 €
Apport	30 % de la valeur du bien	35 400,00 €
Montant crédit sur une durée de	20 ans avec un taux de 2,00 %	82 600,00 €
Mensualité		417,86 €
Revenus locatif bruts mensuels	12 jours par mois, prix moyen 115 €	1 380,00 €
Revenus locatifs net	70 % reversés au client	966,00 €
	Capacité d'épargne	548,14 €