TÉMOIGNAGE

Depuis 2009, AIP Sancy a déjà accompagné près d'une quarantaine de projets d'hébergements pour un montant total d'investissement touristique de plus de 13 M€.
Parmi ces investisseurs, Sandrine et Frédérick F., couple de trentenaires d'Aix-en-Provence, venus prendre l'air en Auvergne un week-end de Pâques 2011. Sous le charme d'un des points de vue qu'offre le Sancy, ils décident de se renseigner auprès de l'agence immobilière du Lac Chambon pour connaître les terrains en vente dans l'optique d'y faire construire un petit pied-à-terre, en bois, selon les principes du Feng-Shui.
Après avoir sélectionné un terrain et au vu de leurs objectifs, Stéphane CREGUT - de l'agence immobilière AIP Sancy - leur propose de devenir loueurs en meublé non professionnels en créant un gîte 4* pour 4 personnes. C'est ainsi qu'a vu le jour, à Chambon des Neiges, le chalet 4* : « Le Petit Nid Zen ».

TOTAL INVESTISSEMENT 211 400 €
- Achat terrain 51 800 €
- Frais d'acte 4 700 €
- Construction 135 000 €
- Taxes locales et raccordements 3 900 €
- Mobilier 16 000 €

Pour financer leur projet, notre couple a eu recours à un emprunt sur 20 ans avec un apport de 10 000 €.
Les premiers locataires sont accueillis au Petit Nid Zen en mars 2013, n'étant pas sur place Sandrine et Frédérick confient la gestion de leur chalet à **Arvernha Resorts.** L'agence réalise 16 séjours la première année, 25 en 2014, 35 en 2015 pour un chiffre d'affaires locatif annuel de 16 300 €. Notre couple d'investisseurs continue de venir en famille au moins 4 semaines par an en Auvergne, ce qui lui économise ainsi la location d'un gîte.

BILAN COMPTABLE DE L'ANNÉE 2015 :
- Revenus BIC 16 275 €
- Charges locatives 5 734 €
- Taxe foncière, Contribution Economique Territoriale, Centre de Gestion Agréé, redevance 1 343 €
- Intérêts d'emprunt 4 170 €
- Amortissements 9 709 €
- Impôt sur les BIC = 0
- Réduction d'impôt sur le revenu pour frais de comptabilité -750 €
- Remboursement emprunt 8 430 €

Si Sandrine et Frédérick avaient monté leur projet de chalet en Auvergne comme une simple résidence secondaire, entre les remboursements d'emprunt et les charges liées à leur seul usage, ce petit luxe leur aurait coûté environ 14000€ par an. Avec une mise en location bien conseillée et suivie, outre leur apport de départ de 10 000€, leur projet en Auvergne leur revient à moins de 300€ par mois et ce, pendant la durée de leur crédit soit un effort d'épargne d'environ 75 000€ sur 20 ans.

aip Sancy
L'immobilier de tourisme

Agence AIP Sancy - Lac Chambon, plage ouest - Chambon-sur-Lac
www.aip-sancy.com - contact@aip-sancy.com - 06 23 88 91 86