



## **AGENCE IMMO PLAGES**

Centre Cial Samba - Avenue du Palais de la Mer

30 240 LE GRAU DU ROI

Tél : 04.66.51.97.31 - Email : contact@immoplages.com

le 19/04/2025

Madame ASTIER Eliane  
64 Impasse du Haut des Pins  
30140 BOISSET & CAUJAC

### **ETAT PREPARATOIRE 2044 - ANNEE 2024**

Le présent état ne contient que des éléments ayant été portés à notre connaissance et ne saurait en aucun cas engager notre responsabilité. Le bailleur doit vérifier tous les documents en sa possession et les indiquer sur ses revenus fonciers, de plus vérifier les montants du document présent.

IMPORTANT : Le taux de réduction forfaitaire peut être variable en fonction de l'option fiscale choisie par vos soins.

#### **CDI**

**IMMEUBLE :** ASTIER - CALIFORNIE 571 Rue Falco de Baroncelli La Californie - Appt 24 30240 LE GRAU DU ROI

#### **210 RECETTES**

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	6 207 €
212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	0 €
213 Recettes brutes diverses	0 €
214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance	0 €

#### **220 FRAIS ET CHARGES**

221 Frais d'administration et de gestion	720 €
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	40 €
223 Primes d'assurance	0 €
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	0 €
224Bis dont travaux de rénovation énergétique	0 €
225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	0 €
226 Indemnités d'éviction, frais de relogement	0 €
227 Taxes foncières, taxes annexes de 2024	0 €

#### **Régimes particuliers**

228 Déductions spécifiques (15%, 30%, 40%, 45%, 50%, 60%, 70% ou 85%)	0 €
---	-----

#### **Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)**

229 Provisions pour charges payées en 2024	0 €
230 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2023	0 €



## **AGENCE IMMO PLAGES**

Centre Cial Samba - Avenue du Palais de la Mer

30 240 LE GRAU DU ROI

Tél : 04.66.51.97.31 - Email : contact@immoplages.com

le 19/04/2025

Madame ASTIER Eliane  
64 Impasse du Haut des Pins  
30140 BOISSET & CAUJAC

### **ETAT PREPARATOIRE 2044 - ANNEE 2024**

Le présent état ne contient que des éléments ayant été portés à notre connaissance et ne saurait en aucun cas engager notre responsabilité. Le bailleur doit vérifier tous les documents en sa possession et les indiquer sur ses revenus fonciers, de plus vérifier les montants du document présent.

IMPORTANT : Le taux de réduction forfaitaire peut être variable en fonction de l'option fiscale choisie par vos soins.

**IMMEUBLE :** ASTIER - CALIFORNIE 571 Rue Falco de Baroncelli La Californie - Appt 24 30240 LE GRAU DU ROI

#### **LOCATAIRES AU 1er JANVIER 2024**

**Entrée      Sortie      Lot**

**N fiscal :**

RIVAT Dominique

01/11/2022

#### **LOCATAIRES A PARTIR DU 1er JANVIER 2024**

**Entrée      Sortie**

**N fiscal :**

ASTIER - CALIFORNIE  
571 Rue Falco de Baroncelli  
La Californie - Appt 24  
30240 LE GRAU DU ROI

Monsieur RIVAT  
Dominique

Né(e) le 02/11/1956

à Montpellier  
France

Nationalité : Française

Loyer : 534,64 €

01/11/2022

Mme RAVETTO  
Marie

Né(e) le 01/03/1959

à Boucieu le Roi  
France

Nationalité : Française

Loyer : 534,64 €

01/11/2022