



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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 : CATANIA - SABLES D'OR 56 Avenue Jean Jaurès Résidence Les Sables d'Or 30240 LE GRAU DU ROI

210 RECETTES

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	9 938 €
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	1 930 €
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	40 €
223 Primes d'assurance	0 €
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	20 €
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 €

Travaux

IMMEUBLE : CATANIA - SABLES D'OR

15/03/2024 Fc Guillen



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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 : CATANIA - SABLES D'OR 56 Avenue Jean Jaurès Résidence Les Sables d'Or 30240 LE GRAU DU ROI

LOCATAIRES AU 1er JANVIER 2024

Entrée Sortie Lot

N fiscal :

LIENHARDT Marc

08/12/2022 30/10/2024

LUCARELLA Laure

21/03/2022 15/01/2024

LOCATAIRES APRES 1er JANVIER 2024

Entrée Sortie Lot

N fiscal :

GARNIER Florian & Madame CHAMBONNET Lucie

04/05/2024 31/08/2024

DUFFOURD Annie

19/02/2024 19/04/2024

LOCATAIRES A PARTIR DU 1er JANVIER 2024

Entrée Sortie

N fiscal :

CATANIA - SABLES D'OR
56 Avenue Jean Jaurès
Résidence Les Sables d'Or
30240 LE GRAU DU ROI



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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.

Mme DUFFOURD née PACORET

Annie

Né(e) le 29/06/1951

à MONTJAY
France

Nationalité : Française

Loyer : 782,50 €

19/02/2024 19/04/2024

Monsieur GARNIER

Florian

Né(e) le 30/07/1995

à SAINT NAZAIRE
France

Nationalité : Française

Loyer : 802,50 €

04/05/2024 31/08/2024

Madame CHAMBONNET

Lucie

Né(e) le 19/09/1987

à PARIS
France

Nationalité : Française

Loyer : 802,50 €

04/05/2024 31/08/2024

Monsieur MAKHLAOUF DIT SANDID

Bilel

Né(e) le 28/12/1995

à MONASTIR
Tunisie

Nationalité : Tunisienne - Algérienne

Loyer : 433,60 €

06/01/2025

Monsieur FROMENT

David

Né(e) le 27/08/1972

à Montélimar
France

Nationalité : Française

Loyer : 676,60 €

01/02/2025



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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.

Madame FRANCO

Stéphanie

Né(e) le 04/08/1972

à L'HAY LES ROSES
France

Nationalité : Française

Loyer : 676,60 €

01/02/2025



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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 : YBAN IMMO - 22 Avenue du Palais de la Me Le Clamador -2ème étage n 30240 LE GRAU DU ROI

210 RECETTES

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	4 165 €
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	343 €
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	20 €
223 Primes d'assurance	0 €
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	45 €
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 €

Travaux

IMMEUBLE : YBAN IMMO - 22

28/03/2024 Fc Guillen



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

Monsieur, Madame CATANIA Robert
6 Impasse du Baou
13920 SAINT MITRE LES REMPARTS

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 : YBAN IMMO - 22 Avenue du Palais de la Me Le Clamador -2ème étage n 30240 LE GRAU DU ROI

LOCATAIRES AU 1er JANVIER 2024

Entrée Sortie Lot

N fiscal :

CHARRET Jérôme

23/12/2023

LOCATAIRES A PARTIR DU 1er JANVIER 2024

Entrée Sortie

N fiscal :

YBAN IMMO - 22
Avenue du Palais de la Mer
Le Clamador -2ème étage n°22
30240 LE GRAU DU ROI

Monsieur CHARRET
Jérôme

Né(e) le 30/11/1979

à Alès
France

Nationalité : Française

Loyer : 354,95 €

23/12/2023