



## **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 ROOS Franck & Sabine  
244 TDM du Nant Crue  
74110 MORZINE

### **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 :** ROOS - MAGNOLIAS 164 Voie des Magnolias N°2 RDC 30240 LE GRAU DU ROI

#### **210 RECETTES**

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	2 226 €
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	165 €
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	20 €
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

Monsieur, Madame ROOS Franck & Sabine  
244 TDM du Nant Crue  
74110 MORZINE

### 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 :** ROOS - MAGNOLIAS 164 Voie des Magnolias N°2 RDC 30240 LE GRAU DU ROI

#### LOCATAIRES APRES 1er JANVIER 2024

Entrée      Sortie      Lot

**N fiscal :**

STHROM Julien & Monsieur DE ARAUJO GONCALVE 03/01/2024 15/04/2024  
S Henrique & Monsieur CORREIA FABIA loc

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

Entrée      Sortie

**N fiscal :**

ROOS - MAGNOLIAS  
164 Voie des Magnolias  
N°2 RDC  
30240 LE GRAU DU ROI

Monsieur STHROM  
Julien

Né(e) le 26/01/1994

à  
France

Nationalité : Française

Loyer : 648,00 €

03/01/2024 15/04/2024

Monsieur DE ARAUJO GONCALVES

Henrique Daniel

Né(e) le 14/06/1981

à  
Portugal

Nationalité : Portugaise

Loyer : 648,00 €

03/01/2024 15/04/2024



## **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 ROOS Franck & Sabine  
244 TDM du Nant Crue  
74110 MORZINE

### **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.

Monsieur CORREIA FARIA

Joël

Né(e) le 26/11/1991

à

Portugal

Nationalité : Portugaise

Loyer : 648,00 €

03/01/2024 15/04/2024