Affiniski

C'est pour mon bien !

Solutions clé en main
pour dynamiser la rénovation et réchauffer les lits en station

13 AVRIL 2017

POURQUOI AFFINISKI ?

LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER DE MONTAGNE

Sources Atout France, INSEE

10 millions
de touristes fréquentent la montagne en hiver

120 000
emplois en montagne dépendent du tourisme, soit 8 % de l'emploi et jusqu'à 50 % dans certains territoires

75 %
des résidences secondaires et des locations meublées ont été construites avant 1990

1 à 5 %
sortent, chaque année, du circuit locatif selon les massifs

30 à 40 %
des cinq millions de lits touristiques des stations françaises sont occupés moins de quatre semaines par an

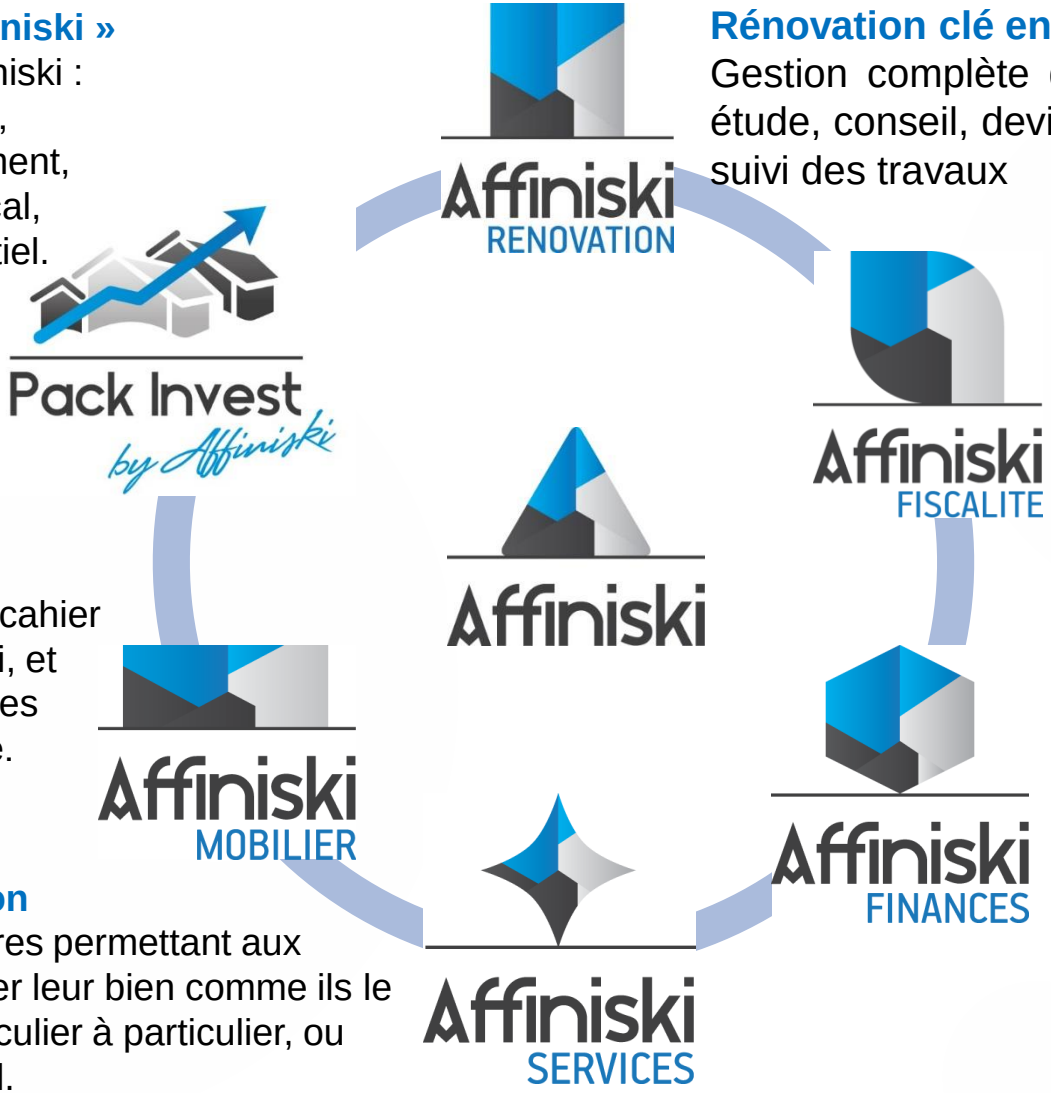
WWW.AFFINISKI.COM

PRESENTATION AFFINISKI

LES COMPOSANTES DU CONCEPT

Pack Invest « by Affiniski »
Le « Tout en un » Affiniski : Achat/vente d'un bien, rénovation, ameublement, accompagnement fiscal, financement préférentiel.

Rénovation clé en main
Gestion complète de toutes les étapes : étude, conseil, devis, accompagnement et suivi des travaux



Partenariat MG
Conseil, simulation, étude personnalisée réalisés par un expert-comptable spécialiste de la fiscalité des particuliers et de la location meublée.

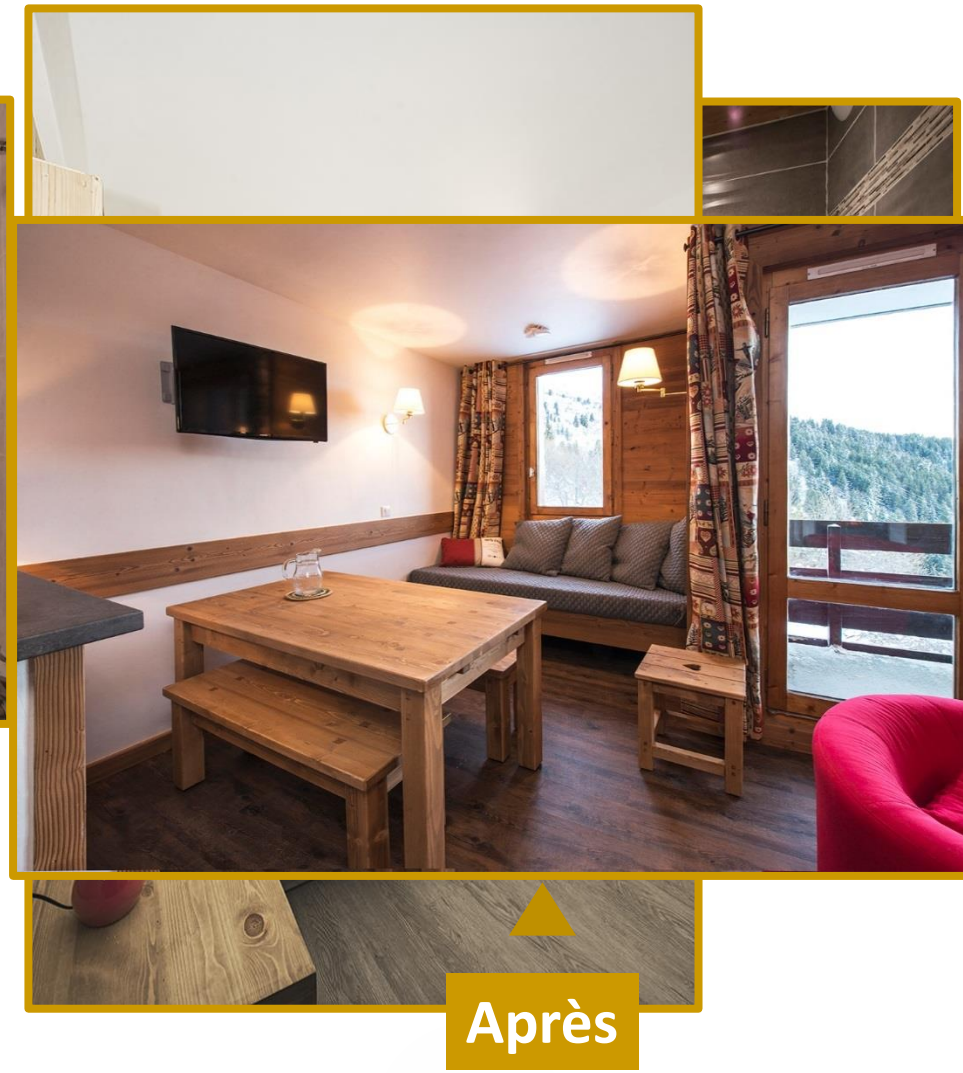
Meubles
Fabrication selon le cahier des charges Affiniski, et répondant aux normes d'utilisation hôtelière.

Partenariat Crédit Agricole des Savoie
Solutions de financement travaux et immobilier, spécialement négociées pour les clients Affiniski.

(Re)Mise en location
Réseau de partenaires permettant aux propriétaires de gérer leur bien comme ils le souhaitent : de particulier à particulier, ou par un professionnel.

AFFINISKI RENOVATION

Avant



Après

AFFINISKI FISCALITE

MG VOUS

MG, en parte

Gratuite et s

us de

s (à

ière.

COMPARATIF MICRO BIC / MEUBLE REEL SIMPLIFIE

Régime Micro BIC

de plein droit, si loyers annuels < 32900 €

		Meublé non classé Abattement 50%	Meublé classé abattement 71 %
Locations		**14 000 €**	**14 000 €**
Abattement		**7 000 €**	**9 940 €**
Résultat		**7 000 €**	**4 060 €**
Impôt sur le revenu	30%	**2 100 €**	**1 218 €**
CSG	15,50%	**1 085 €**	**629 €**
IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS		**3 185 €**	**1 847 €**
% d'imposition sur les revenus locatifs		22,75%	13,20%

Valeur du bien	**250 000 €**
Valeur du mobilier	**10 000 €**
Amortissement de 90 % de l'immobilier	**25 ans**
Amortissement du mobilier	**10 ans**

Régime meublé Réel simplifié

Sur option, de plein droit pour les idivisions

et couples mariés sous la séparation de bien ou pacsés

	année N	année N+1
Locations (1)	**14 000 €**	**14 000 €**
Assurance habitation	**120 €**	**120 €**
Honoraires comptables	**370 €**	**370 €**
frais de déplacement	**375 €**	**375 €**
Taxe foncière	**900 €**	**900 €**
Intérêts d'emprunt	**2 967 €**	**2 744 €**
Assurance sur prêt	**600 €**	**600 €**
Eau / EDF	**550 €**	**550 €**
Charges de copropriété	**2 500 €**	**2 500 €**
Travaux d'entretien	**850 €**	**850 €**
Travaux de rénovation	10 000 €	
Amortissement immobilier	**9 000 €**	**9 000 €**
Amortissement mobilier	**1 000 €**	**1 000 €**
Résultat Déficitaire *	**-15 232 €**	**-5 009 €**
Impôt sur le revenu 30%	**0 €**	**0 €**
CSG 15,50%	**0 €**	**0 €**
IMPOT SUR LES REVENUS LOCATIFS	**0 €**	**0 €**
% d'imposition sur les revenus locatifs	**0%**	**0%**

(1)- Montant estimatif pour
6 semaines de location en haute saison Hiver
4 semaines de location en moyenne saison Hiver
2 semaines de location en été
sans occupation du propriétaire

* Les déficits de la location meublée ne sont imputables qu'à des revenus de même nature. Ils sont reportables et pourront être imputés aux futurs bénéfices.

Document non contractuel. Les informations contenues dans le présent document sont délivrées exclusivement à titre d'exemple et ne sauraient engager juridiquement les sociétés MG ou AFFINISKI'RENOV.

SAS MGFP - Carrefour de la Trousse - 100 Rue Louis Pasteur - 73490 LA RAVOIRE ☎ 04.79.33.81.85 ✉ conseil.fiscalite@my-mg.com

AFFINISKI FINANCES

AFFINISKI SERVICES

AFFINISKI MEUBLES

AFFINISKI MOBILIER

Accueil » Produits » Canapé Duo convertible – Collection Ardoise

Espace salon | Espace repas | Espace nuit | Pour les pros

Ma sélection

Canapé Duo convertible – Collection Ardoise

Canapé convertible lit 2 places modulables, conçu pour offrir 2 véritables couchages indépendants. Manipulation facile.

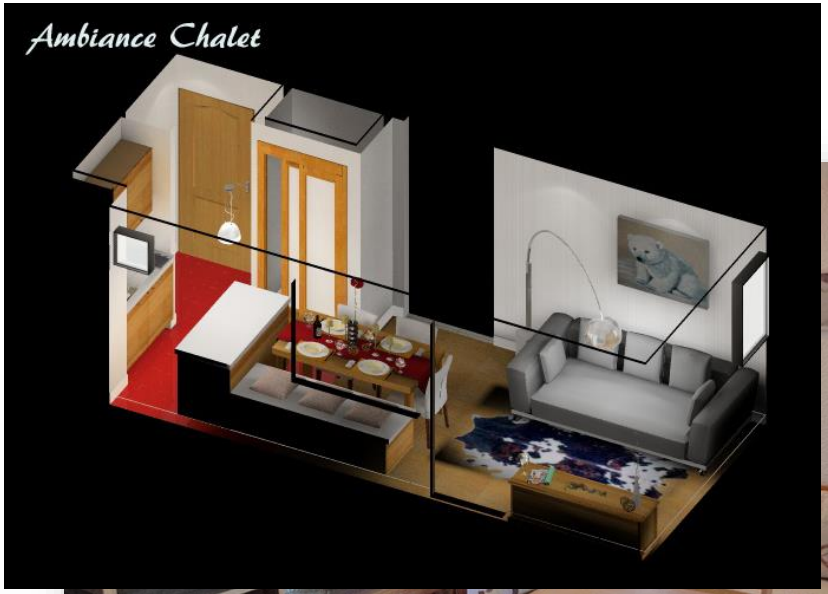
- 2 couchages indépendants 70 x 190 cm
- Dimensions canapé : largeur 188 x profondeur 98
- Accoudoirs 4 cm compris dans les dimensions
- Dimension longueur ouvert : 210 cm
- Epaisseur matelas ressorts : 14 cm
- Rangements oreillers intégrés
- Transport en sus

Ajouter à ma sélection

Demander un devis

UGS : Canapé Duo convertible - Collection Ardoise - Meubles Affiniski Catégorie : Canapés convertibles

PACK INVEST



Pack Invest
by Affiniski

ADHESION

COMMENT ADHERER ?

Toute station peut adhérer à Affiniski moyennant une cotisation annuelle **de 1 € par lit**, marchand et non marchand, (HT), plafonnée à 15.000 € HT *(tarifs en vigueur au 01/01/2017)*.

Dès l'adhésion, le concept est déployé sur la station et **bénéficie à l'ensemble des propriétaires et des partenaires** (agences immobilières, conciergeries, etc…).

Nombre total de lits sur la station (marchands et non marchands)	Cotisation annuelle HT
De 0 à 5.000 lits	5.000 € HT / an
De 5.001 à 10.000 lits	10.000 € HT / an
Au-delà de 10.000 lits	15.000 € HT / an

Affiniski

Merci de votre attention

13 AVRIL 2017