



*Le Parc de*  
**MONT CHOISY**  
GRAND BAIE

# PROGRAMME LOCATIF

Grand Baie's only  
Golf & Beach Resort

[www.montchoisy.com](http://www.montchoisy.com)

## LES SERVICES LOCATIFS

En tant que propriétaire d'un appartement ou villa, vous pouvez profiter de facilités de location à court et long terme et ainsi valoriser davantage votre investissement.

Notre service de location clefs en main comprend une gestion administrative complète et l'assurance que votre bien sera entretenu et optimisé sans vous soucier des inconvénients du quotidien.

### BARNES prend en charge:

- La promotion de votre appartement
- Le service de réservation et facturation
- La vérification de l'appartement avant l'arrivée du client
- L'accueil et le briefing du client ainsi qu'un pack de bienvenue
- Une ligne directe pour les services d'urgence
- La maintenance générale et réparations
- Le service de nettoyage
- L'organisation de la caution et l'état des lieux avant le départ du client

### Un secteur à forte croissance

Avec un million de touristes par an voyageant sur l'île Maurice, et plus de 40% d'entre eux choisissant de rester dans un appartement ou une villa privés plutôt qu'un hôtel (2011), nous pensons que la réussite touristique de l'île Maurice et en particulier Grand Baie ne fera que s'accroître avec Le Parc de Mont Choisy.

Le projet grâce à sa situation idéale pour découvrir les

meilleures plages, centres commerciaux, restaurants et divertissements, répond aux attentes des touristes et en fait un lieu idyllique pour passer ses vacances à l'île Maurice.

### Services de location

L'agence BARNES partenaire du promoteur, est constituée d'une équipe professionnelle et chaleureuse dotée d'une forte expérience, à la fois sur la location à long et à court terme qui offre un services clé en main incluant aussi bien le marketing que la liaison avec les clients avant, pendant et après leur séjour.

# BARNES

INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE

## Location à Court ou Long Terme ?

La location à court terme est basée sur un prix par jour sur une période se comptant en jours ou semaines.

Le long terme est une location d'un minimum d'un an proposant un revenu par mois fixe. Les bénéfices de la location à court terme sont que le propriétaire peut profiter de son bien tout en exploitant son investissement.



[info@montchoisy.com](mailto:info@montchoisy.com) / [www.montchoisy.com](http://www.montchoisy.com)

# La Peninsule

## / Investissement Locatif Total et Frais

	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES	PENTHOUSE 2 CHAMBRES	PENTHOUSE 3 CHAMBRES
Nombre d'unités	12	22	5	6
Prix d'acquisition moyen MUR	21,735,000 Rs	27,977,035.71 Rs	34,260,416.67 Rs	42,563,616 Rs
Prix d'acquisition moyen EUR	571,974 €	736,238 €	901,590 €	1,120,095 €
<b>Basse Saison</b> Prix publics	250 €	400 €	450 €	550 €
<b>Haute Saison</b> Prix publics	350 €	500 €	550 €	650 €
<b>Saison Festive</b> Prix publics	550 €	800 €	850 €	1,100 €

## Location à Court Terme

Taux d'occupation		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>REVENU</b>	Basse Saison (01/05-30/09)	253,500 €	329,550 €	405,600 €	481,650 €	557,700 €	633,750 €	709,800 €
	Haute Saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12)	958,500 €	1,054,350 €	1,150,200 €	1,256,700 €	1,352,550 €	1,448,400 €	1,448,400 €
	Saison Festive (15/12-15/01)	444,600 €	444,600 €	444,600 €	444,600 €	444,600 €	444,600 €	444,600 €
	<b>Total Revenu Annuel</b>	<b>1,656,600 €</b>	<b>1,828,500 €</b>	<b>2,000,400 €</b>	<b>2,182,950 €</b>	<b>2,354,850 €</b>	<b>2,526,750 €</b>	<b>2,698,650 €</b>
	Tarif Tour Opérateur (17%)	244,889 €	270,300 €	295,711 €	322,697 €	348,108 €	373,520 €	398,931 €
<b>DÉPENSES PARTAGÉES</b>	Coût Annuel d'Électricité	34,963 €	39,274 €	43,584 €	48,134 €	52,445 €	56,755 €	61,066 €
	Coût de Maintenance	10,246 €	11,509 €	12,772 €	14,105 €	15,368 €	16,632 €	17,895 €
	Service de Nettoyage	42,111 €	42,916 €	43,721 €	44,571 €	45,376 €	46,182 €	46,987 €
	Honoraires d'Administration (20%)	239,127 €	263,940 €	288,753 €	315,104 €	339,917 €	364,731 €	389,544 €
	TVA (15%)	216,078 €	238,500 €	260,922 €	284,733 €	307,154 €	329,576 €	351,998 €
	<b>Coût Annuel de Dépenses Partagées</b>	<b>787,413 €</b>	<b>866,438 €</b>	<b>945,464 €</b>	<b>1,029,344 €</b>	<b>1,108,370 €</b>	<b>1,187,395 €</b>	<b>1,266,420 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>869,187 €</b>	<b>962,062 €</b>	<b>1,054,936 €</b>	<b>1,153,606 €</b>	<b>1,246,480 €</b>	<b>1,339,355 €</b>	<b>1,432,230 €</b>	

# La Peninsule / Apartment 2 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 571,974 €

## Location à Court Terme

Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>Investissement Locatif</b>							
<b>REVENU</b>	869,187 €	962,062 €	1,054,936 €	1,153,606 €	1,246,480 €	1,339,355 €	1,432,230 €
<b>Propriétaire</b>							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	3.73%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	2,400 €						
<b>Bénéfice Annuel</b> (excl. VAT)	26,591 €	29,773 €	32,955 €	36,336 €	39,518 €	42,700 €	45,882 €
<b>Retour sur Investissement</b>	4.6%	5.2%	5.8%	6.4%	6.9%	7.5%	8.0%

## Location à Long Terme

Location par Mois	1,600 €		
Location par An	19,200 €		
Commission d'Agence (par mois + VAT)	1,840 €		
Durée de Location (année)	1	2	3
<b>Bénéfice Annuel</b>	14,960 €	18,280 €	18,587 €
<b>Retour sur Investissement</b>	2.6%	3.2%	3.2%

[info@montchoisy.com](mailto:info@montchoisy.com) / [www.montchoisy.com](http://www.montchoisy.com)

# La Peninsule / Apartment 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 736,238 €								
Location à Court Terme								
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	
Investissement Locatif								
REVENU	869,187 €	962,062 €	1,054,936 €	1,153,606 €	1,246,480 €	1,339,355 €	1,432,230 €	
Owner								
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)							4.41%	
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)							789 €	
Coût Annuel de Copropriété							2,760 €	
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	34,784 €	38,880 €	42,975 €	47,327 €	51,423 €	55,519 €	59,615 €	
Retour sur Investissement	5.1%	5.7%	6.3%	7.0%	7.6%	8.2%	8.8%	
Location à Long Terme								
Location par Mois							1,850 €	
Location par An							22,200 €	
Commission d'Agence (par mois + VAT)							2,128 €	
Durée de Location (année)	1		2		3			
Bénéfice Annuel	17,313 €		21,136 €		21,491 €			
Retour sur Investissement	2.4%		2.9%		2.9%			

# La Peninsule / Penthouse 2 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 901,590 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
REVENU	869,187 €	962,062 €	1,054,936 €	1,153,606 €	1,246,480 €	1,339,355 €	1,432,230 €
Propriétaire							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	5.40%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	2,760 €						
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	43,393 €	48,409 €	53,425 €	58,753 €	63,769 €	63,769 €	73,801 €
Retour sur Investissement	4.8%	5.4%	5.9%	6.5%	7.1%	7.6%	8.2%
Location à Long Terme							
Location par Mois	2,000 €						
Location par An	24,000 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	2,300 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
Bénéfice Annuel	18,940 €		22,850 €		23,233 €		
Retour sur Investissement	2.1%		2.5%		2.6%		

# La Peninsule / Penthouse 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,120,095 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
REVENU	869,187 €	962,062 €	1,054,936 €	1,153,606 €	1,246,480 €	1,339,355 €	1,432,230 €
Propriétaire							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	6.71%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	3,120 €						
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	54,409 €	60,641 €	66,873 €	73,493 €	79,724 €	85,956 €	92,187 €
Retour sur Investissement	4.9%	5.4%	6.0%	6.6%	7.1%	7.7%	8.2%
Location à Long Terme							
Location par Mois	2,250 €						
Location par An	27,000 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	2,588 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
Bénéfice Annuel	21,293 €		25,706 €		26,138 €		
Retour sur Investissement	1.9%		2.3%		2.3%		

# Banyan

## / Investissement Locatif Total et Frais

	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES	PENTHOUSE 2 CHAMBRES	PENTHOUSE 3 CHAMBRES	VILLA
Nombre d'unités	16	16	5	6	11
Prix d'acquisition moyen MUR	28,817,466 Rs	40,511,855 Rs	28,602,800 Rs	38,812,500 Rs	38,129,750 Rs
Prix d'acquisition moyen EUR	758,354 €	1,066,101 €	752,705 €	1,021,382 €	1,003,414 €
<b>Basse Saison</b> Prix publics	375 €	525 €	475 €	625 €	625 €
<b>Haute Saison</b> Prix publics	475 €	625 €	575 €	725 €	725 €
<b>Saison Festive</b> Prix publics	800 €	1,100 €	900 €	1,250 €	1,250 €

## Location à Court Terme

Taux d'occupation		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>REVENU</b>	Basse Saison (01/05-30/09)	394,500 €	512,850 €	631,200 €	631,200 €	867,900 €	986,250 €	1,104,600 €
	Haute Saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12)	1,417,500 €	1,559,250 €	1,701,000 €	1,858,500 €	1,858,500 €	2,142,000 €	2,283,750 €
	Saison Festive (15/12-15/01)	702,000 €	702,000 €	702,000 €	702,000 €	702,000 €	702,000 €	702,000 €
	<b>Total Revenu Annuel</b>	<b>2,514,000 €</b>	<b>2,774,100 €</b>	<b>3,034,200 €</b>	<b>3,310,050 €</b>	<b>3,570,150 €</b>	<b>3,830,250 €</b>	<b>4,090,350 €</b>
<b>DÉPENSES PARTAGÉES</b>	Tarif Tour Opérateur (17%)	371,635 €	410,084 €	448,534 €	489,312 €	527,761 €	566,211 €	604,660 €
	Coût Annuel d'Électricité	42,071 €	47,258 €	52,445 €	57,920 €	63,107 €	68,293 €	73,480 €
	Coût de Maintenance	12,679 €	14,242 €	15,805 €	17,455 €	19,018 €	20,582 €	22,145 €
	Service de Nettoyage	53,846 €	54,833 €	55,820 €	56,862 €	57,849 €	58,836 €	59,822 €
	Honoraires d'Administration (20%)	362,890 €	400,435 €	437,980 €	477,799 €	515,343 €	552,888 €	590,433 €
	TVA (15%)	327,913 €	361,839 €	395,765 €	431,746 €	465,672 €	499,598 €	533,524 €
	<b>Coût Annuel de Dépenses Partagées</b>	<b>1,171,035 €</b>	<b>1,288,692 €</b>	<b>1,406,349 €</b>	<b>1,531,093 €</b>	<b>1,648,750 €</b>	<b>1,766,407 €</b>	<b>1,884,065 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,342,965 €</b>	<b>1,485,408 €</b>	<b>1,627,851 €</b>	<b>1,778,957 €</b>	<b>1,921,400 €</b>	<b>2,063,843 €</b>	<b>2,206,285 €</b>	



# Banyan / Appartement 2 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 758,354 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
<b>REVENU</b>	1,342,965 €	1,485,408 €	1,627,851 €	1,778,957 €	1,778,957 €	2,063,843 €	2,206,285 €
Propriétaire							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	3.14%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	2,400 €						
<b>Bénéfice Annuel</b> (excl. VAT)	38,926 €	43,393 €	47,860 €	52,598 €	57,065 €	61,532 €	65,999 €
<b>Retour sur Investissement</b>	5.1%	5.7%	6.3%	6.9%	7.5%	8.1%	8.7%
Location à Long Terme							
Location par Mois	1,850 €						
Location par An	22,200 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	2,128 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
<b>Bénéfice Annuel</b>	17,673 €		21,136 €		21,491 €		
<b>Retour sur Investissement</b>	2.3%		2.8%		2.8%		

# Banyan / Appartement 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,066,101 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
REVENU	1,342,965 €	1,485,408 €	1,627,851 €	1,778,957 €	1,778,957 €	2,063,843 €	2,206,285 €
Propriétaire							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	4.41%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	2,760 €						
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	55,657 €	61,936 €	68,216 €	74,878 €	81,157 €	87,437 €	93,717 €
Retour sur Investissement	5.2%	5.8%	6.4%	7.0%	7.6%	8.2%	8.8%
Location à Long Terme							
Location par Mois	2,400 €						
Location par An	28,800 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	2,760 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
Bénéfice Annuel	23,280 €		27,420 €		27,880 €		
Retour sur Investissement	2.2%		2.6%		2.6%		

# Banyan / Penthouse 2 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 752,705 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
REVENU	1,342,965 €	1,485,408 €	1,627,851 €	1,778,957 €	1,778,957 €	2,063,843 €	2,206,285 €
Propriétaire							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	3.11%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	2,400 €						
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	38,612 €	43,046 €	47,480 €	52,183 €	56,617 €	61,050 €	65,484 €
Retour sur Investissement	5.1%	5.7%	6.3%	6.9%	7.5%	8.1%	8.7%
Location à Long Terme							
Location par Mois	2,250 €						
Location par An	27,000 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	2,588 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
Bénéfice Annuel	22,013 €		25,706 €		26,138 €		
Retour sur Investissement	2.9%		3.4%		3.5%		

# Banyan / Penthouse 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,021,382 €								
Location à Court Terme								
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	
Investissement Locatif								
REVENU	1,342,965 €	1,485,408 €	1,627,851 €	1,778,957 €	1,778,957 €	2,063,843 €	2,206,285 €	
Owner								
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)							4.22%	
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)							789 €	
Coût Annuel de Copropriété							3,120 €	
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	52,813 €	58,829 €	64,846 €	71,228 €	77,244 €	83,261 €	89,277 €	
Retour sur Investissement	5.2%	5.8%	6.3%	7.0%	7.6%	8.2%	8.7%	
Location à Long Terme								
Location par Mois							2,750 €	
Location par An							33,000 €	
Commission d'Agence (par mois + VAT)							3,163 €	
Durée de Location (année)	1		2		3			
Bénéfice Annuel	26,718 €		31,419 €		31,946 €			
Retour sur Investissement	2.6%		3.1%		3.1%			

# Banyan / Villa / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,003,414 €							
Location à Court Terme							
Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
Investissement Locatif							
REVENU	1,342,965 €	1,485,408 €	1,627,851 €	1,778,957 €	1,778,957 €	2,063,843 €	2,206,285 €
Owner							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	4.15%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	3,120 €						
Bénéfice Annuel (excl. VAT)	51,815 €	57,726 €	63,636 €	69,906 €	75,817 €	81,727 €	87,638 €
Retour sur Investissement	5.2%	5.8%	6.3%	7.0%	7.6%	8.1%	8.7%
Location à Long Terme							
Location par Mois	2,750 €						
Location par An	33,000 €						
Commission d'Agence (par mois + VAT)	3,163 €						
Durée de Location (année)	1		2		3		
Bénéfice Annuel	26,718 €		31,419 €		31,946 €		
Retour sur Investissement	2.7%		3.1%		3.2%		

# Villa du Parc

## / Investissement Locatif Total et Frais

3 CHAMBRES	
Nombre d'unités	35
Prix d'acquisition moyen MUR	43,776,353 Rs
Prix d'acquisition moyen EUR	1,159,995 €
<b>Basse Saison</b> Prix publics	700 €
<b>Haute Saison</b> Prix publics	850 €
<b>Saison Festive</b> Prix publics	1,400 €

## Location à Court Terme

Taux d'occupation		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>REVENU</b>	Basse Saison (01/05-30/09)	357,000 €	464,100 €	571,200 €	678,300 €	785,400 €	892,500 €	999,600 €
	Haute Saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12)	1,300,500 €	1,430,550 €	1,560,600 €	1,705,100 €	1,835,150 €	1,965,200 €	2,095,250 €
	Saison Festive (15/12-15/01)	618,800 €	618,800 €	618,800 €	618,800 €	618,800 €	618,800 €	618,800 €
	<b>Total Revenu Annuel</b>	<b>2,276,300 €</b>	<b>2,513,450 €</b>	<b>3,034,200 €</b>	<b>3,002,200 €</b>	<b>3,239,350 €</b>	<b>3,476,500 €</b>	<b>3,713,650 €</b>
<b>DÉPENSES PARTAGÉES</b>	Tarif Tour Opérateur (17%)	336,497 €	371,553 €	406,610 €	443,803 €	478,860 €	513,917 €	548,974 €
	Coût Annuel d'Électricité	29,392 €	33,016 €	36,639 €	40,464 €	44,088 €	47,712 €	51,336 €
	Coût de Maintenance	15,240 €	17,119 €	18,998 €	20,982 €	22,861 €	24,739 €	26,618 €
	Service de Nettoyage	64,689 €	65,495 €	66,300 €	67,150 €	67,955 €	68,761 €	69,566 €
	Honoraires d'Administration (20%)	328,579 €	362,811 €	397,043 €	433,361 €	467,593 €	501,825 €	536,057 €
	TVA (15%)	296,909 €	327,841 €	358,774 €	391,591 €	422,524 €	453,457 €	484,389 €
	<b>Coût Annuel de Dépenses Partagées</b>	<b>1,071,306 €</b>	<b>1,177,836 €</b>	<b>1,284,365 €</b>	<b>1,397,352 €</b>	<b>1,503,881 €</b>	<b>1,610,411 €</b>	<b>1,716,941 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,204,994 €</b>	<b>1,335,614 €</b>	<b>1,466,235 €</b>	<b>1,604,848 €</b>	<b>1,735,469 €</b>	<b>1,866,089 €</b>	<b>1,996,709 €</b>	

## Villa du Parc / Villa 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,159,995 €

### Location à Court Terme

Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>Investissement Locatif</b>							
<b>REVENU</b>	1,204,994 €	1,204,994 €	1,466,235 €	1,604,848 €	1,735,469 €	1,866,089 €	1,996,709 €
<b>Propriétaire</b>							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	5.88%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	4,200 €						
<b>Bénéfice Annuel</b> (excl. VAT)	65,893 €	73,576 €	81,260 €	89,413 €	97,097 €	104,780 €	112,464 €
<b>Retour sur Investissement</b>	5.7%	6.3%	7.0%	7.7%	8.4%	9.0%	9.7%

### Location à Long Terme

Location par Mois	3,300 €		
Location par An	39,600 €		
Commission d'Agence (par mois + VAT)	3,795 €		
Durée de Location (année)	1	2	3
<b>Bénéfice Annuel</b>	31,605 €	37,703 €	38,335 €
<b>Retour sur Investissement</b>	2.7%	3.3%	3.3%

[info@montchoisy.com](mailto:info@montchoisy.com) / [www.montchoisy.com](http://www.montchoisy.com)

# Villa du Golf

## / Investissement Locatif Total et Frais

3 CHAMBRES	
Nombre d'unités	6
Prix d'acquisition moyen MUR	58,429,268 Rs
Prix d'acquisition moyen EUR	1,548,271 €
<b>Basse Saison</b> Prix publics	900 €
<b>Haute Saison</b> Prix publics	1,100 €
<b>Saison Festive</b> Prix publics	2,000 €

## Location à Court Terme

Taux d'occupation		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>REVENU</b>	Basse Saison (01/05-30/09)	81,000 €	105,300 €	129,600 €	153,900 €	178,200 €	202,500 €	226,800 €
	Haute Saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12)	297,000 €	326,700 €	356,400 €	389,400 €	419,100 €	448,800 €	478,500 €
	Saison Festive (15/12-15/01)	156,000 €	156,000 €	156,000 €	156,000 €	156,000 €	156,000 €	156,000 €
	<b>Total Revenu Annuel</b>	<b>534,000 €</b>	<b>588,000 €</b>	<b>642,000 €</b>	<b>699,300 €</b>	<b>753,300 €</b>	<b>807,300 €</b>	<b>861,300 €</b>
	Tarif Tour Opérateur (17%)	78,939 €	86,922 €	94,904 €	103,375 €	111,357 €	119,340 €	127,323 €
<b>DÉPENSES PARTAGÉES</b>	Coût Annuel d'Électricité	6,916 €	7,768 €	8,621 €	9,521 €	10,374 €	11,226 €	12,079 €
	Coût de Maintenance	5,763 €	6,474 €	7,184 €	7,934 €	8,645 €	9,355 €	10,066 €
	Service de Nettoyage	13,853 €	14,042 €	14,232 €	14,232 €	14,621 €	14,811 €	15,000 €
	Honoraires d'Administration (20%)	77,082 €	84,877 €	92,671 €	100,942 €	108,737 €	116,532 €	124,327 €
	TVA (15%)	69,652 €	76,696 €	83,739 €	91,213 €	98,257 €	105,300 €	112,343 €
	<b>Coût Annuel de Dépenses Partagées</b>	<b>252,205 €</b>	<b>276,778 €</b>	<b>301,352 €</b>	<b>327,417 €</b>	<b>351,991 €</b>	<b>376,564 €</b>	<b>401,138 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>281,795 €</b>	<b>311,222 €</b>	<b>340,648 €</b>	<b>371,883 €</b>	<b>401,309 €</b>	<b>430,736 €</b>	<b>460,162 €</b>	



## Villa du Golf / Villa 3 Chambres / Investissement Locatif

Prix d'acquisition moyen: 1,548,271 €

### Location à Court Terme

Taux d'occupation	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
<b>Investissement Locatif</b>							
<b>REVENU</b>	281,795 €	311,222 €	340,648 €	371,883 €	401,309 €	430,736 €	460,162 €
<b>Owner</b>							
Facteur de l'Unité (Dépend du prix, de l'emplacement, de la taille et de la qualité)	33.33%						
Dépense Annuelle Privée (TV Satellite, Ligne de téléphone/ Internet)	789 €						
Coût Annuel de Copropriété	4,800 €						
<b>Bénéfice Annuel</b> (excl. VAT)	88,342 €	98,151 €	107,960 €	118,371 €	128,180 €	137,989 €	147,798 €
<b>Retour sur Investissement</b>	5.7%	6.3%	7.0%	7.6%	8.3%	8.9%	9.5%

### Location à Long Terme

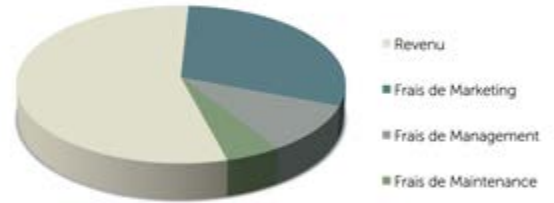
Location par Mois	4,000 €					
Location par An	48,000 €					
Commission d'Agence (par mois + VAT)	4,600 €					
Durée de Location (année)	1		2		3	
<b>Bénéfice Annuel</b>	38,600 €		45,700 €		46,467 €	
<b>Retour sur Investissement</b>	2.5%		3.0%		3.0%	

[info@montchoisy.com](mailto:info@montchoisy.com) / [www.montchoisy.com](http://www.montchoisy.com)

## Location à court terme

Le revenu annuel net de location du propriétaire est calculé après déduction de toutes les charges associées aux frais de gestion, marketing et maintenance. La TVA obligatoire de 15 %, applicable pour toutes locations à l'île Maurice, a également été déduite (Loi sur la TVA de Juillet 2012).

Ci-dessous un résumé des services offerts par BARNES.



### Service Marketing

Le service marketing inclut la promotion et la commercialisation de votre résidence sur les marchés émetteurs traditionnels (France, le Royaume Uni, l'Afrique du Sud, l'Allemagne et la Réunion) ainsi que sur les marchés émergents (Pays scandinaves et d'Europe de l'est).

- Référence de votre propriété sur les principaux tour-opérateurs en ligne tels que Expedia, Agoda, Booking.com, afin d'assurer la visibilité nécessaire sur Internet et de bénéficier de leurs réseaux de distribution
- Gestion de la e-réputation du Parc de Mont Choisy sur TripAdvisor et sur les principaux sites de revue afin de maximiser les intentions de réservation
- Développement et production de tout le contenu marketing incluant site Internet, brochure et flyer si nécessaire
- Organisation des démarchages commerciaux à l'étranger
- Participation aux principaux salons internationaux du tourisme et du voyage pour promouvoir le Parc de Mont Choisy
- Gestion du paiement de toutes les charges incluant la commission des autres agences et partenaires, ainsi que les frais de carte de crédit

### Service de Gestion

La gestion des réservations et le relationnel clients de votre propriété inclut les services suivants :

- Un portail web afin d'accéder facilement aux informations de location de votre propriété, qui vous permettra également de réserver vos propres séjours
- Organisation du paiement de l'électricité pour les périodes occupées par les locataires (l'eau est inclus dans les frais syndicaux)
- Gestion du service de femme de ménage
- Organisation de la réservation et facturation
- Assurance de louer un appartement préparé et vérifié avant chaque arrivée (propre et bien rangé, avec pack de bienvenue)
- Accueil personnel de chaque client (briefing rapide sur l'appartement et les alentours)
- Une ligne directe pour les cas d'urgence pendant le séjour du client
- Organisation des transferts de l'aéroport.

## Service de Location à Long Terme

- Assurer la visibilité de votre appartement auprès des principales agences de location locales
- Services incluant la gestion des visites de votre propriété ainsi que l'établissement du contrat de location

Veuillez noter que pour ce type de résidence, le marché principal est celui des expatriés (marché très spécifique et moins diversifié que le marché touristique).

# BARNES

INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE