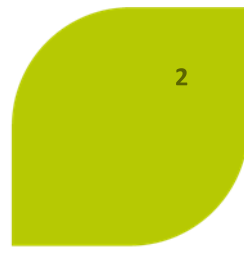


RESIDENCE SOULAIROL, LEUCATE (11) • AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Réunion finale

LOCATION DU LOGEMENT HORS SAISON



Location hors saison d'un T2 sur Leucate sur 10 ans pour financer les travaux

Estim. T2 Leucate basse/moyenne saison	
Estimation Prix moyen à la nuit	64 €
Revenus bruts base 7 nuits:	445 €
Frais commercialisation 16%	71 €
Charges énergétique + eau	25 €
Frais conciergerie 20%	89 €
Profits nets / 7 nuits	260 €
Revenu net / nuitée	37 €
Marge	58%

Source : AirBnB

	Scénario N°1	Scénario N°2	Scénario N°3	Scénario N°4
Reste à charge par logement moyen	4 700 €	13 500 €	15 800 €	20 900 €
Nbr jour location/an en basses saison nécessaires pour financer les travaux sur 10 ans	13	36	43	56

BÉNÉFICES POUR LES BAILLEURS

1- La valeur verte des logements :

	S2	S3	S4
Valeur du bien avant rénovations	88 000 €	88 000 €	88 000 €
Classe énergétique	D	C	B
Gain associé	3%	6%	17%
Valeur du bien après rénovation	90 600 €	93 300 €	103 000 €
Plus-value	2 600 €	5 300 €	15 000 €
Part du coût des travaux	19%	34%	72%

AB	C	D	E	FG
14% à 18%	3% à 5%	1%	0%	-7% à -3%

Valeurs données dans le cadre de l'étude 2021 du Conseil supérieur du notariat (notaires.fr) sur la valeur verte des logements

2- En cas de location : Revalorisation des loyers à hauteur de la moitié des économies réalisées

SYNTHÈSE

	Scénario N°1	Scénario N°2	Scénario N°3	Scénario N°4
Coût d'investissement (TTC)	170 000 €	506 000 €	601 000 €	791 000 €
Aides financières collectives	0 €	19 000 €	31 000 €	37 000 €
Reste à charge global	170 000 €	487 000 €	570 000 €	754 000 €
Reste à charge par logement moyen	4 700 €	13 500 €	15 800 €	20 900 €
Gain énergétique global (RTEEx)	-	37%	62%	75%
Étiquette énergie climat	E	D	C	B
Gain sur la valeur verte des logements	0 €	2 600 €	5 300 €	15 000 €
Nbr jour location/an en basses saison nécessaires pour financer les travaux sur 10 ans	13	36	43	56
Tonnes de CO2 économisées	0 T/an	8 T/an	13 T/an	21 T/an