

# **Rencontres propriétaires de Montchavin-La Plagne**

**20 ET 27 FÉVRIER 2018**



# **Propriétaires : les possibilités pour valoriser votre bien à Montchavin- La Plagne...**

**QUEL EST VOTRE PROFIL ?**



# Profil Prêteur ●

- ➔ Vous voulez être totalement libre et n'attendez aucun revenu de votre bien. Vous mettez gratuitement votre appartement à disposition des personnes de votre choix (et contribuez ainsi au dynamisme de la station).

# Profil Débrouille ● ●

➔ Vous avez du temps et des compétences, vous cherchez une solution basée sur la liberté et la gratuité.

C'est vous qui trouvez vos locataires, par vos propres moyens, vous gérez les arrivées, les départs, les contrats de location, la taxe de séjour, le dépôt de garantie et l'entretien de l'appartement.

Vigilance particulière à avoir sur les risques d'impayés et de dégradations.



# Profil Autonome ● ● ●

➔ Vous gérez ce que vous pouvez à distance mais faites appel à quelqu'un sur place en complément.

C'est vous qui trouvez vos clients et gérez la partie contractuelle et financière. Mais pour la logistique, vous confiez à quelqu'un sur place différents services selon vos attentes : remise des clés, sorties, ménage, draps....

C'est le modèle type de la conciergerie. Si votre prestataire est un professionnel et que votre appartement est classé, vous avez accès aux services de la centrale de réservation.

# Profil Confort ● ● ● ●

➔ Votre objectif est d'occuper votre appartement quand vous le souhaitez, tout en finançant les charges associées.

Vous signez avec une agence immobilière un mandat qui définit les missions que vous lui confiez, selon vos attentes.

Vous pouvez choisir de continuer à trouver vous-même vos locataires ou confier la commercialisation et utiliser un service de conciergerie.

L'agence immobilière peut vous conseiller pour mieux louer. Elle vous apporte également des garanties sur les impayés et les dégradations.

# Profil Investisseur

➔ Votre objectif est de rentabiliser votre bien et vous êtes prêt pour cela à occuper sur des périodes contraintes.

Vous pouvez confier votre appartement à un gestionnaire de biens entre particuliers (agence immobilière ou réseau national) qui se charge de la totalité de la mise en location.

Vous devez obligatoirement confier certaines semaines, notamment sur les vacances scolaires.

Il est possible également d'avoir un revenu garanti à l'avance, en renonçant à choisir les périodes auxquelles vous souhaitez occuper votre appartement.

# QUIZZ PERMIS DE LOUER





**1 - Suis-je totalement libre de rénover mon appartement comme je le souhaite ?**

# 1 - Suis-je totalement libre de rénover mon appartement comme je le souhaite ?

- La rénovation permet de mieux profiter de son appartement, de le valoriser et de le louer plus facilement si c'est un objectif. Cela nécessite de se référer au règlement de copropriété.

## **2 - Puis-je faire classer mon appartement sans visite des lieux**

## **2 - Puis-je faire classer mon appartement sans visite des lieux**

➔ Non, une visite est obligatoire, c'est elle qui permet de vérifier que l'appartement répond aux différents critères.



**3 - Je souhaite gérer moi-même la location de mon appartement mais j'habite loin, comment faire pour la logistique ?**

### **3 - Je souhaite gérer moi-même la location de mon appartement mais j'habite loin, comment faire pour la logistique ?**

- ➔ Vous pouvez choisir de faire appel à un professionnel de type conciergerie, qui pourra gérer pour vous toute la logistique sur place (clés, départ, ménage...)

**4 - Suis-je toujours obligé(e) de faire payer la  
taxe de séjour à mes locataires ?**

## **4 - Suis-je toujours obligé(e) de faire payer la taxe de séjour à mes locataires ?**

- ➔ Les occupants de l'appartement sont contraints de s'acquitter de la taxe de séjour. Vous devez assurer sa collecte et son reversement, sauf si vous avez confié cette mission à un gestionnaire.



**5 - Est-ce que louer mon appartement va me faire changer de tranche fiscale ?**

# 5 - Est-ce que louer mon appartement va me faire changer de tranche fiscale ?

➔ Vous pouvez déduire un certain nombre de charges et bénéficier de statut fiscaux avantageux, prévus pour la location de biens meublés.

Une augmentation des revenus locatifs n'impacte donc pas directement votre impôt sur le revenu.

N'hésitez pas à prendre conseil auprès d'un expert-comptable.

# **Rencontres propriétaires de Montchavin-La Plagne**

**20 ET 27 FÉVRIER 2018**

