

Location meublée : le placement astucieux afin de profiter d'une des dernières niches fiscales dans un marché en pleine turbulence...

Bonnes affaires en perspectives...

Paris, le 26 septembre 2008. L'immobilier est un moyen efficace de se constituer un capital tout en effectuant un placement qui rapporte autour de 5 à 6 % par an. C'est aussi un bon moyen de s'assurer un complément de revenu au moment de la retraite, d'autant plus utile aujourd'hui que les futurs retraités peuvent s'attendre à des coupes sombres dans leurs pensions. Encore faut-il, pour tirer le meilleur parti de son investissement, choisir le bon produit. Un choix judicieux est de louer en meublé.

Louer son bien immobilier, oui ... mais meublé !

Investir dans la pierre demeure le rêve de la majorité des Français. Face au désengagement inéluctable de l'Etat des régimes de protection sociale, nos compatriotes recherchent des solutions patrimoniales simples et qui rapportent !

Un constat : l'immobilier rapporte désormais presque autant que les actions, et plus dans le cas de la location d'un bien en meublé - une méthode qui permet de bénéficier d'une défiscalisation importante ! C'est une niche fiscale encore trop peu connue, garante d'un revenu régulier et exempté de souci, lorsque l'on confie son bien à une société spécialisée.

Les avantages de la location meublée pour le propriétaire

L'investissement locatif en meublé est fortement plébiscité et offre **2 types de statuts, le LMP ou le LMNP** :

Conditions pour accéder au statut du LMP (loueur en meublé professionnel) :

- Avoir des loyers annuels bruts issus de la location meublée supérieurs à 23 000 Euros ;
- Ou avoir ses revenus qui n'excèdent pas 23 000 Euros mais sont supérieurs ou égaux aux autres revenus professionnels ;
- Etre inscrit comme loueur professionnel au registre du commerce et des sociétés.

Conditions pour accéder au statut du LMNP (loueur en meublé non professionnel) :

- Lorsque les recettes annuelles locatives n'excèdent pas 23 000 Euros ;
- Et que l'activité de loueur représente moins de 50% de ses autres revenus.

Dans ce cas, le propriétaire est imposé dans la catégorie des **BIC** (Bénéfices Industriels et Commerciaux) et peut déduire les charges issues de cette activité de ses autres revenus de même nature.

Ce régime permet de :

- Bénéficier d'un **abattement de 68 %** systématique, sans justificatifs à fournir ;
- Et de **n'être imposé que sur 29 % des recettes**. Ainsi sur 1000 Euros de loyer, seuls 290 Euros sont imposables !

Privilégier un gestionnaire professionnel tel qu'Home Rental Service

La location meublée est attirante pour ses avantages fiscaux. Néanmoins, il faut bien le reconnaître, **investir pour louer n'est pas de tout repos**. En maison comme en appartement, il faut faire face, pendant des années, au remboursement d'un crédit, régler les charges de copropriété, rechercher des locataires, encaisser les loyers et affronter d'éventuels impayés. Autant dire qu'il faut avoir de la disponibilité et certaines compétences en matière de gestion locative car la complexité de la législation est telle qu'il n'est pas facile de s'y retrouver. D'où l'idée de **privilégier un gestionnaire professionnel** bien implanté et qui offre une garantie. C'est le cas de **Home Rental Service, société spécialisée dans la location temporaire d'appartements meublés qui compte un parc immobilier de plus de 250 appartements sur Paris**.

Les avantages pour les propriétaires :

1. **Pas de frais** : ni honoraires, ni frais de gestion.
2. **Retours financiers assurés** :
 - En moyenne, le loyer perçu par le propriétaire est supérieur de 10% au prix du marché.
 - Le taux d'occupation des appartements Home Rental Service est supérieur à 90%.
3. **Souplesse et liberté de la formule** : le propriétaire peut récupérer son appartement quand il le souhaite.

A propos de Home Rental Service :

Entreprise de 18 personnes dédiée au service de location temporaire d'appartements meublés à Paris. Créée en 1992 par Claude Chopard Lallier, Home Rental Service propose plus de 250 appartements situés dans les quartiers résidentiels de Paris. Un service d'entretien (ménage et fourniture de linge) est assuré chaque semaine. Home Rental Service propose également des services sur mesure grâce à ses relations privilégiées avec de nombreux prestataires (restauration, pressing, location de matériel informatique, téléphonie)...

CA 2007 : 2 650 000€

www.homerental.fr (visite panoramique à 180° - plus de 7 000 photos)

ESCAL Consulting

Maja Jokic
Tél : 01 44 94 95 68
maja@escalconsulting.com

Louis Davin
Tél : 01 44 94 95 67
louis@escalconsulting.com