

## Juridique

# Le marché de la location immobilière

une autre source de revenus...

## Le saviez-vous ?

Investir dans un bien immobilier permet de profiter de revenus fonciers issus des loyers perçus. Une fois votre investissement amorti (globalement une fois que la somme des loyers perçus a atteint le montant de l'acquisition), les revenus locatifs qui suivront seront pour vous des revenus complémentaires. Ces derniers seront directs, mais aussi indirects via les différents dispositifs fiscaux. Autre option : la location en meublée qui, depuis quelques années, a le vent en poupe. Motivations principales des bailleurs : gagner davantage, échapper à la loi encadrant les loyers et bénéficier d'une fiscalité clémente.

## Objectifs

- Découvrir les règles essentielles de la location simple ou en meublé afin de tirer des revenus de son investissement.
- Connaître le cadre juridique et fiscale de cette activité, lequel paraît souvent complexe aux non-initiés.



## Public

Artisans  
Commerçants

## Date

Lundi 27 avril  
1 journée  
de 9h15 à 17h30

## Lieu

OGA Atlantic  
57 Acti-Nord Beaupuy 3  
La Gîte  
Mouilleron-Le-Captif

## Conditions

Prix : 48 € TTC  
Déjeuner compris

## Animation

Frank DUPUY  
SIRIA Consultants

## Programme

- **Le Marché de la location**
  - Sélection des locataires, caution, baux, mentions obligatoires et abusives, loyers.
  - Dispositions nouvelles de la loi ALUR.
  - Maîtrise des investissements avec le calcul des rapports locatifs et les faciliter.
  - Connaissance des obligations spécifiques du locataire et du propriétaire en matière de gestion locative
- **La location de meublés**
  - Analyse approfondie des règles juridiques et fiscales des LMP et LMNP en fonction de la dernière loi fiscale et jurisprudentielle.
  - Les clauses importantes dans un bail en location meublée
  - Définitions nécessaires afin d'appréhender la location meublée.
  - Fonctionnement, dispositions, fiscalité, avantages et inconvénients de la location meublée de tourisme.

## Devenir plus créatif

La créativité se définit clairement comme l'association d'idées parfois éloignées les unes des autres, qui se retrouvent souvent de manière fortuite, incongrue." Les auteurs de l'étude concluent que les secteurs intégrés de la substance blanche à travers un large éventail de régions du cerveau sont à la base de la créativité dans le cerveau. Ils affirment également que certains types de travaux sur la formation de la mémoire peut augmenter l'intégrité de ces faisceaux de matière blanche.