

LES NEWS DU CLUB

LE BULLETIN D'INFORMATION MENSUEL DU CLUB DES PROPRIÉTAIRES

www.leclubdesproprietaires.fr



AUTRES ARTICLES DANS LES NUMEROS PRÉCÉDENTS

Peut-on augmenter le loyer suite à des travaux réalisés dans le bien ?

Comment résilier facilement un contrat de bail ?

Comment augmenter la rentabilité de ses biens ?

Par Le Club des Propriétaires

La **rentabilité locative** est l'élément principal qu'évalue chaque investisseur avant d'acheter un bien immobilier. L'objectif est de le louer et d'ainsi obtenir un placement intéressant pour son argent. Un bon taux de rendement est estimé entre 6% et 8%, mais on parle souvent de 3 à 8% de rentabilité nette selon le projet. Dans cet article nous allons vous présenter plusieurs astuces pour améliorer votre rendement locatif.

Tout d'abord pour augmenter la rentabilité de votre bien, nous vous conseillons d'**éviter de confier la gestion à une agence** qui peut vous facturer jusqu'à un mois de loyer pour chaque changement de locataire. Le Club des Propriétaires fournit à ses adhérents tous les conseils et documents pour faciliter la gestion du propriétaire.

Pour réduire vos charges vous pouvez changer de **type d'imposition** en estimant et comparant votre impôt foncier selon le type d'imposition possible : microfoncier ou au réel.





Revaloriser les montants du loyer vous permet de couvrir la hausse des charges. Chaque année, en vous basant sur l'IRL, un indice de l'INSEE, vous pouvez augmenter en moyenne de 1% à 2% le montant du loyer.

Louez meublé : si vos locations sont actuellement nues penser à l'idée de passer en location meublée. Légèrement plus contraignante, la location meublée est plus rémunératrice avec des loyers jusqu'à 20% supérieurs. De plus, la fiscalité est aujourd'hui plus avantageuse, vous pouvez amortir les murs et les équipements du logement.

Les profils des locataires ont bien changé, les mentalités des bailleurs ont évolué et aujourd'hui **la colocation** est une solution pour augmenter votre rendement.

Il faut savoir que les locataires sont solidairement responsables du montant du loyer et des charges, ce qui sécurise les revenus. Côté rendement, vous pouvez obtenir 1 à 2 % de plus en louant la chambre et un bout des parties communes du logement.

Dernière solution, **éviter la vacance locative** en essayant la location saisonnière. De plus en plus de personnes privilégient cette option de logement au dépend des hôtels, et ce même dans des villes supposées peu touristiques : une bonne façon de contrer la vacance locative et d'augmenter ses rentes.



Pour vous aider dans cette démarche, le Club des Propriétaires propose tous les ans à ses adhérents un suivi de leur investissement.

DANS LE PROCHAIN NUMERO, DECOUVREZ TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR LA FISCALITÉ DE VOTRE BIEN !

Renégocier votre prêt et moduler les mensualités est une solution.

Les taux d'intérêts étant très bas, il peut être profitable d'effectuer un rachat de crédit ou de renégocier son prêt à un taux plus faible, baissant ainsi les mensualités de remboursement, avec des intérêts d'emprunt plus faibles.

Pensez également à **renégocier vos primes d'assurance**. Faire jouer la concurrence a toujours du bon.

Dans le but de **maintenir en état son logement**, il ne faut pas négliger d'effectuer régulièrement quelques **travaux de rénovation**. Un bien rénové nécessitera moins de charges et de réparations courantes, permettra une réévaluation du loyer et attirera un plus grand nombre de locataires. De plus, sous certaines conditions, le montant des travaux peut être déduit de vos revenus lors de votre déclaration d'impôt.



Des questions à ce sujet ? Depuis 1974, Le Club des Propriétaires est là pour vous accompagner !

Rejoignez dès maintenant les 3 000 membres du Club en cliquant [ici](#)

☎ 09 72 10 23 53

✉ contact@leclubdesproprietaires.com