MEHDI CHERRAK

MODULE 7 : LES STRATÉGIES DE LOCATION

Partie 2 : La réglementation de la location courte durée

✔Une règle à ne jamais oublier : peu importe le bien acheté, il faut qu'il s'autofinance en totalité (charges de copropriété et taxe foncière incluses) dans le cadre d'un loyer classique longue durée. A partir de ce moment-là, on peut envisager une location courte durée (LCD) ou une colocation. Si on n'investit en ne comptant que sur ça, on peut se retrouver un jour à ne plus être rentable si la réglementation changeait.

✔2 choses à vérifier avant de se lancer dans une LCD :

- il faut s'assurer que le règlement de copropriété ne l'interdit pas : le terme « **à usage d'habitation bourgeoise exclusive** » ne doit pas être stipulé ;
- il faut également vérifier que la ville ne l'interdit pas en consultant le service urbanisme de la Mairie.

✔ Le classement en « meublé touristique » peut s'avérer intéressant pour bénéficier d'un abattement fiscal de 71%, c'est donc un point à réfléchir (voir module 6 partie 5 pour les modalités).