

# Le MAG

Toutes les infos pour **prendre soin de votre patrimoine**

À LA UNE

IMPÔT SUR LE REVENU

## COMMENT RÉDUIRE SA PRESSION FISCALE

AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2023 ?

### DOSSIER DU MOIS

LES FRANÇAIS  
ET L'INVESTISSEMENT LOCATIF

### RÈGLES DU JEU

POURQUOI SOUSCRIRE  
À UNE ASSURANCE-VIE  
AVANT SES 70 ANS ?

### TENDANCE

BIEN LOUER SON  
APPARTEMENT EN 2023

RÉSIDENCE EN COURS DE COMMERCIALISATION  
STATUT FISCAL LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

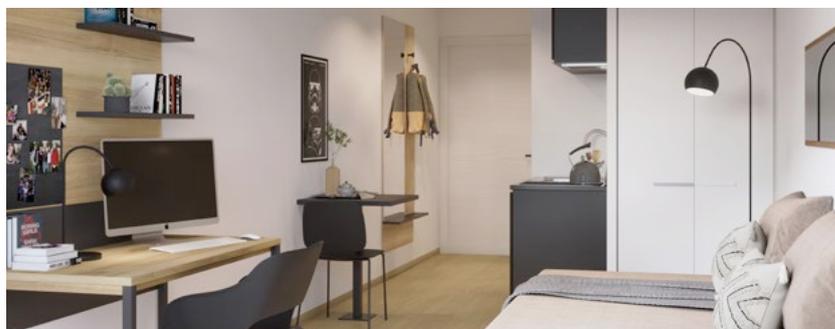
Campus  
**KARE**  
— DIJON —



Studios étudiants  
meublés et équipés

à partir de

**93 600 €\***



## LES AVANTAGES DU STATUT LOUEUR MEUBLÉ

**PERCEVOIR UN LOYER**  
PAR LE BIAIS D'UN BAIL COMMERCIAL<sup>(1)</sup>

**DÉDUIRE LES CHARGES**  
D'EXPLOITATION DE VOS RECETTES  
LOCATIVES<sup>(3)</sup>

**RÉCUPÉRER LA TVA**  
SUR VOTRE ACQUISITION<sup>(2)</sup>

**BÉNÉFICIER DE REVENUS  
NON IMPOSÉS** OU FAIBLEMENT  
IMPOSÉS POUR UNE DURÉE  
POUVANT DÉPASSER 20 ANS<sup>(4)</sup>

**PROFITER**  
DE LOYERS REVALORISÉS<sup>(5)</sup>

**VALORITY**   
ACQUISITION

VALORITY ACQUISITION • 94 quai Charles de Gaulle • 69006 LYON • 04 37 48 44 84 • [www.valority.com](http://www.valority.com) - SAS au capital de 331 070 €  
RCS LYON 504 620 766 - Carte T n° CPI 6901 2018 000 032 721 délivrée par la CCI Lyon Métropole - Assurance de responsabilité civile  
professionnelle auprès d'ALBINGIA \*Prix hors taxes, hors mobilier, pour un studio de 17,91 m<sup>2</sup>, lot A224 dans la résidence Campus Kare  
à Dijon, selon disponibilité. (1) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un  
bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial.  
(2) Le statut loueur meublé permet de récupérer la TVA sous certaines conditions : Acquisition d'un bien immobilier neuf proposant  
un certain nombre de services dans une résidence / Confier l'exploitation du bien à un professionnel / Être soumis à la TVA / Exploitation  
par bail commercial pour une durée de 20 ans, en cas d'arrêt de l'exploitation avant les 20 ans, vous devrez rembourser la TVA au prorata  
des années restantes. (3) Dans la limite des déductions selon l'article 156 du CGI. (4) Selon les dispositions prévues à l'article 39C  
du CGI. (5) Selon indexation contractuelle. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble  
et susceptibles d'adaptations. Création : COM&Company

POUR EN SAVOIR +



DOSSIER DU MOIS • 4

### Les Français et l'investissement locatif

Une véritable histoire de confiance



RÈGLES DU JEU • 12

### Pourquoi souscrire à une assurance-vie

avant ses 70 ans ?



8 • À LA UNE

Impôt sur le revenu

### Comment réduire sa pression fiscale

avant le 31 décembre 2023 ?



14 • TENDANCE

Quels sont les éléments  
à prendre en compte pour

### bien louer son appartement en 2023 ?

# Les Français et l'investissement locatif

EN 2023 ENCORE, **LA PIERRE EST PLÉBISCITÉE PAR LES FRANÇAIS**. PERÇUE COMME **UNE VALEUR SÛRE**, ELLE EST UN **FACTEUR DE RÉASSURANCE IMPORTANT** POUR LES AIDER À **CONCRÉTISER DE NOMBREUX PROJETS** COMME TRANSMETTRE UN HÉRITAGE SOLIDE À LEURS ENFANTS OU ENCORE COMPLÉTER LEURS REVENUS. C'EST EN TOUT CAS CE QUE RÉVÈLE **L'ÉTUDE MENÉE PAR HARRIS INTERACTIVE\***. RÉALISÉE EN AOÛT DERNIER AUPRÈS DE 1019 PERSONNES, CELLE-CI OFFRE UNE VISION DU MARCHÉ LOCATIF À TRAVERS LE PRISME DES INVESTISSEURS ET PERMET DE MESURER LEUR CONNAISSANCE DU MARCHÉ LOCATIF.



\*étude réalisée pour Maslow, une plateforme d'investissement immobilier 100% en ligne, menée du 28 au 31 août 2023.

# Dossier du mois

## QUE PENSENT LES FRANÇAIS DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF ?

Entre les Français et l'immobilier, c'est une véritable histoire de confiance qui perdure au fil des ans. **L'investissement locatif figure en effet parmi leurs placements préférés** et continue de bénéficier d'une réputation solide de par sa fiabilité et sa rentabilité. L'étude signée Harris Interactive\* semble d'ailleurs appuyer ces propos puisque sur les personnes interrogées, **77 % considèrent que la pierre est un placement rentable et sûr, ainsi qu'une excellente manière d'investir leur argent.** De manière générale, l'accès à la propriété est quelque chose de rassurant pour eux, par ailleurs **près de la moitié estime même que c'est une condition sine qua non pour parvenir à mettre de l'argent de côté.** En ce qui concerne les critères de sélection des biens, près de **8 Français sur 10 préfèrent les biens neufs ou rénovés** plutôt que de l'ancien et **85 % portent plus d'intérêt aux logements avec un DPE classé A, B ou C.**

## UNE MÉCONNAISSANCE DU MARCHÉ ?

Bien qu'une majorité d'investisseurs privilégie les logements avec des classes énergétiques performantes, **moins de la moitié déclarent connaître les critères qui définissent une « passoire thermique »** et ce que signifient les indicateurs présents sur la fiche d'identité des biens en vente. Ils ne disposent donc pas de connaissances approfondies sur les réglementations en vigueur, ni sur les solutions existantes pour mener à bien leur projet de vie. Aussi, **si 70 % des Français souhaitent être accompagnés en priorité par un professionnel, 66 % d'entre eux indiquent qu'ils se tourneraient d'abord vers des agences immobilières s'ils se lançaient dans l'aventure locative.** Pourtant, avec leur maîtrise globale du marché de l'immobilier et leur panel de prestations dédiées, **les conseillers en gestion**

**de patrimoine sont plus à même de répondre aux besoins des investisseurs.**

## L'IMPORTANCE D'ÊTRE BIEN ACCOMPAGNÉ POUR SON INVESTISSEMENT

**Si l'accès à la propriété est une évidence et une aspiration pour 77 % des Français,** certaines démarches semblent pour autant les freiner. En effet, **37 % d'entre eux considèrent que l'investissement locatif est un placement plus complexe que l'achat d'une résidence principale, 59 % entendent des difficultés pour trouver le bien qu'ils souhaiteraient acquérir et 72 % pour le financer.** S'ajoute à cela, des craintes vis-à-vis de la location puisque **60 % redoutent les relations qu'ils vont entretenir avec leurs potentiels locataires et 76 % appréhendent de ne pas déceler les vices cachés après leur passage.** Investir dans l'immobilier n'est donc pas toujours chose facile, notamment lorsqu'on a encore de nombreuses inquiétudes à ce sujet. De ce fait, être accompagné par un professionnel permet d'être rassuré et encadré, mais surtout de trouver le bien le plus adapté.

Avec **Valority**, les propriétaires profitent de l'expertise d'**un groupe aux prestations 100 % intégrées qui réunit l'ensemble des métiers de la gestion de patrimoine.** De l'investissement ...



\*étude réalisée pour Maslow, une plateforme d'investissement immobilier 100 % en ligne, menée du 28 au 31 août 2023.

## Dossier du mois

locatif au courtage en crédit en passant par la gestion locative, ils bénéficient **d'un accompagnement global** et **d'un ensemble de savoir-faire pointus** pour mener à bien leur projet d'investissement. Si vous souhaitez en

savoir plus sur nos solutions d'investissement et les avantages qui y sont liés, n'hésitez pas à vous rapprocher d'un conseiller Valority qui se chargera de répondre à toutes vos questions. ■



**estiment que l'immobilier représente un bon héritage à transmettre à ses enfants.**

### L'immobilier locatif bénéficie d'une bonne image\* :

**77%** des Français pensent que c'est une bonne manière **d'investir leur argent**

**73%** pensent que c'est une bonne manière de **compléter leurs revenus**

**67%** des Français **aimeraient** investir dans l'immobilier locatif

**70%** des Français ont une **préférence pour le neuf ou rénové à neuf.**

Les critères de choix sont : l'emplacement, l'absence de travaux, le prix au m<sup>2</sup>, la facilité à louer.

**70%\*** des Français souhaitent être **accompagnés en priorité pas des professionnels** pour trouver un bien, le financer, le rénover et gérer les locataires.

**Moins d'1 Français sur 2\*** affirme **bien connaître les critères qui définissent une passoire thermique ou les critères DPE.**

**85%\*** des Français sont **intéressés par les logements classés**



## Dossier du mois

### L'avis des Français sur l'immobilier locatif :

#### CE QUI EST SIMPLE :

##### Trouver un locataire



##### Trouver un bien qui serait attractif pour un locataire



#### CE QUI EST COMPLIQUÉ :

##### Faire confiance au locataire pour l'entretien du logement



##### La gestion des relations avec les locataires

Pour **62%\*** des Français

Les **travaux de rénovation** et d'aménagement pour remettre le logement aux normes actuelles de location

Pour **55%\*** des Français

**Trouver les informations** nécessaires pour effectuer leur investissement sereinement

VOUS SOUHAITEZ INVESTIR DANS L'IMMOBILIER  
LOCATIF OU SIMPLEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS  
SUR LA GESTION DE VOS BIENS

N'HÉSITEZ PAS À VOUS RAPPROCHER  
D'UN CONSEILLER VALORITY

CONTACTER UN CONSEILLER

À la une

IMPÔT SUR LE REVENU

# Comment réduire sa pression fiscale

AVANT LE 31 DÉCEMBRE ?

## À la une

Le compte à rebours avant la fin de l'année commence à se faire sentir, **plus que deux mois avant le 31 décembre 2023**. Pour les contribuables soucieux de réduire leur impôt, il s'agit de la dernière ligne droite. De fait, **il n'est pas encore trop tard pour alléger considérablement les prélèvements sur les revenus** qu'ils auront à déclarer au printemps 2024. Pour ce faire, plusieurs solutions de défiscalisation s'offrent à eux, notamment à travers des **produits d'investissement immobilier et financier**.

**NOUS VOUS PROPOSONS CI-DESSOUS DE PARCOURIR  
CES DIFFÉRENTS TYPES DE PLACEMENTS ET LEUR FONCTIONNEMENT.**

### DÉFISCALISER à travers des produits immobiliers

Plusieurs investissements dans la « pierre » présentent de puissants leviers de défiscalisation. Particulièrement avantageux, ces dispositifs permettent aux acquéreurs de **réduire leur pression fiscale** et de se constituer **une protection efficace contre l'inflation**. Ces produits participent également à la préservation, à la restauration et à l'enrichissement du parc immobilier français.



#### 1 Les lois Pinel et Pinel +

Ces deux lois proposent aux investisseurs d'acquérir des biens au sein de zones tendues pour bénéficier en contrepartie de leur mise en location, d'importantes réductions d'impôts.

En 2023, ces dernières s'échelonnent comme suit : 10,5 % pour 6 ans, 15 % pour 9 ans et 17,5 % pour 12 ans et passeront respectivement à 9 %, 12 % et 14 % en 2024. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la loi Pinel cohabite avec la loi Pinel +. Ce dispositif offre aux investisseurs la possibilité de continuer à **bénéficier d'un avantage fiscal à taux plein de 12 %, 18 % ou 21 %**, à condition qu'ils respectent les nouveaux critères d'éligibilité. Au-delà de cet allègement fiscal et du gain financier généré, ces deux lois garantissent l'achat d'un bien aux dernières normes énergétiques avec des frais de notaires réduits. ...

## Comparatif des conditions d'accès PINEL vs PINEL +

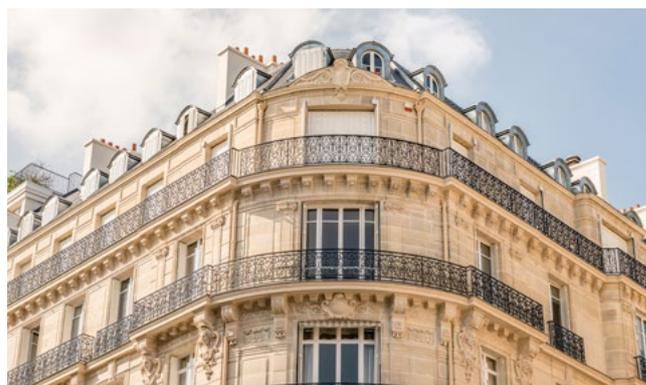
	PINEL	PINEL +
<b>Plafonds de ressources des locataires</b>	Oui	Oui
<b>Plafonnement des loyers</b>	Oui	Oui
<b>Zones géographiques</b>	A, A bis ou B1	A, A bis ou B1 et quartiers prioritaires
<b>Type de logement</b>	Neuf ou en VEFA	Neuf ou en VEFA
<b>Durée d'engagement de mise en location</b>	6, 9 ou 12 ans	6, 9 ou 12 ans
<b>Critères environnementaux</b>	RT 2012	<b>RE 2020</b>
<b>Surface minimale des logements</b>	Non	<b>Oui</b>
<b>Espace extérieur obligatoire</b>	Non	<b>Oui</b>
<b>Double exposition obligatoire (à partir du T3)</b>	Non	<b>Oui</b>

Source : urbis.fr

## 2

### Le Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Également plébiscité par de nombreux investisseurs, le **statut LMNP** s'applique aux biens meublés et dotés de plusieurs prestations telles que la fourniture de linge de maison ou un service de ménage, dans le cadre d'appartements en résidences étudiantes, seniors ou hôtelières. Ce dispositif permet aux acquéreurs, selon l'option choisie, de déduire des loyers les charges et l'amortissement du bien ; cela réduit donc l'imposition sur les revenus générés.



## 3

### La loi Malraux et Monuments Historiques

Enfin il est aussi possible de choisir **les dispositifs des Monuments Historiques ou Malraux** pour alléger sa pression fiscale à travers un investissement dans de l'immobilier ancien à restaurer. Situés dans des zones classées Site Patrimonial Remarquable, conventionnées NPRU ou au sein d'un quartier ancien dégradé, ces logements à rénover permettent d'accéder à d'importantes réductions d'impôt avec notamment : jusqu'à 30% des dépenses des travaux déduites selon le zonage ou encore une imputation des charges foncières sur le revenu global. ●●●



Résidence Les Belles Années "CAMPUS LENA" à Pierrefitte-sur-Seine

# ALLÉGER SA FISCALITÉ avec les produits financiers

Moins privilégiés par les Français, les placements financiers offrent pourtant des avantages considérables en matière de défiscalisation.

## 1 Le GFF

**Le Groupement Foncier Forestier** est une formidable idée pour diversifier son patrimoine sur un marché porteur, sur des actifs tangibles, décorrélés des marchés financiers, avec une faible volatilité. Cette solution pertinente offre de nombreux avantages fiscaux pour préparer sa succession et/ou réduire son Impôt sur le Revenu. Le dispositif « Monichon » offre une exonération de 75 % des droits de mutations à titre gratuit ainsi qu'une exonération de 75 % de l'assiette imposable pour les contribuables redevables de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). En plus des avantages fiscaux, ce placement fait sens, la filière bois donne à son épargne une utilité environnementale et sociale, la forêt a de nombreuses fonctions dont un rôle économique important.

## 2 Le GFV

**Le Groupement Foncier Viticole** permet aux contribuables assujettis à l'IFI de faire l'acquisition de parts au sein d'un groupement foncier viticole (GFV). Cette formule d'investissement revient à être propriétaire de titres liés à une société civile, détentrice de biens fonciers viticoles, dont l'exploitation est confiée à un viticulteur par bail à long terme (généralement 25 ans). En contrepartie, le porteur de parts obtient une rémunération sous forme de dividendes, mais il peut aussi opter pour un paiement en bouteilles (attribution à prix préférentiel). L'investissement dans un GFV ouvre droit à une exonération d'IFI de 75 % dans la limite d'une valeur des parts de 101 897 euros. Au-delà de ce seuil, la réduction d'assiette est limitée à 50 % de la valeur des parts. Pour en bénéficier, il faut détenir ses parts depuis 2 ans minimum au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

## 3 Le PER

Produit phare en matière de prévoyance, **le PER constitue également un moyen sûr d'allègement fiscal**. Souscrire à ce type de produit avant le 31 décembre permet en effet de déduire le montant versé de son revenu global et ce, jusqu'à 10 % de son revenu net imposable dans la limite de 32 908 euros. Cette solution de défiscalisation s'avère particulièrement intéressante pour les contribuables concernés par la tranche d'imposition supérieure ou égale à 30 %.

## 4 Le FIP

**Le FIP ou Fonds d'Investissement de Proximité** propose une solution d'investissement dédiée, au minimum à 70 %, au développement de PME européennes conformes à certains critères d'éligibilité. Ces placements donnent notamment accès à une réduction d'impôt de 18 à 30 % du capital de départ, l'année de l'investissement.

## 5 Le FCPI

**Le FCPI ou Fonds Commun de Placement pour l'Innovation** est un type d'investissement lié à un organisme de placement collectif en valeurs immobilière (OPCVM). Ses avantages reposent principalement sur la réduction d'impôt de 18 à 25 % du capital investi et sur l'exonération d'impôt sur le revenu des plus-values générées. ■

VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LES  
DISPOSITIFS ET PLACEMENTS POUR RÉDUIRE VOTRE  
IMPÔT SUR LES REVENUS DE 2023 ?

L'APPLICATION DE CES DISPOSITIFS PEUT S'AVÉRER  
COMPLEXE. N'HÉSITEZ PAS À SOLLICITER  
L'ACCOMPAGNEMENT D'UN CONSEILLER VALORITY  
DANS LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET  
D'INVESTISSEMENT.

CONTACTER UN CONSEILLER

# POURQUOI SOUSCRIRE À UNE assurance-vie avant ses 70 ans ?

Une assurance-vie est un placement financier qui permet de se constituer un patrimoine sur le long terme au sein d'une **enveloppe fiscale avantageuse**, avec une épargne disponible à tout moment. L'assuré peut en effet choisir de retirer tout ou partie de son épargne pour **financer un projet de vie**, ou alors choisir de percevoir un versement régulier pour **compléter ses revenus à la retraite** par exemple.



# Règles du jeu

## TRANSMETTRE SON PATRIMOINE EN CAS DE DÉCÈS

Dans le cadre de son contrat d'assurance-vie, l'assuré dispose d'une clause qui lui permet de **choisir à qui transmettre le capital constitué**, composé de l'ensemble des primes versées, augmentées des intérêts. En cas de décès de l'assuré, les héritiers sont alors soumis à une fiscalité légère sur la transmission, et peuvent **être exonérés des droits de succession** dans certains cas.

## POURQUOI EFFECTUER DES VERSEMENTS AVANT SES 70 ANS ?

Les bénéficiaires du contrat d'assurance-vie, en dehors du conjoint survivant marié ou pacsé qui est totalement exonéré, peuvent **profiter d'un abattement sur les droits de succession** qui diffère selon l'âge de l'assuré au moment des versements.

Pour les sommes versées avant les 70 ans de l'assuré : chaque bénéficiaire peut recevoir jusqu'à 152 000 € sans être soumis aux droits de successions.

Au-delà de cette somme, un **prélèvement forfaitaire de 20 %** est appliqué par l'assureur pour la fraction de capital comprise entre **152 500 € et 852 500 €**, et **31,25 %** pour la part du capital qui dépasse les **852 500 €**.

Pour les sommes versées après ses 70 ans : l'exonération des droits de succession est valable jusqu'à **30 500 € de capital transmis**.

Contrairement à l'exemple précédent, cet abattement est **divisé entre chaque bénéficiaire au prorata du capital perçu**. Au-delà de ce montant, les droits de successions s'appliquent et peuvent atteindre **45 %, voire 60 % selon le degré de parenté**. Ces taux restent bien moins intéressants que ceux appliqués pour les sommes versées avant les 70 ans de l'assuré. ■



VOUS SOUHAITEZ OUVRIR UN CONTRAT,  
DÉSIGNER VOS BÉNÉFICIAIRES  
OU SIMPLEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS  
CONCERNANT VOS CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

N'HÉSITEZ PAS À VOUS RAPPROCHER  
D'UN CONSEILLER VALORITY  
QUI RÉPONDRA À TOUTES  
VOS QUESTIONS.

CONTACTER UN CONSEILLER

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

# **pour bien louer son appartement en 2023 ?**



# Tendance

SYNONYME DE SÉCURITÉ ET DE RENTABILITÉ, L'INVESTISSEMENT LOCATIF REPRÉSENTE AUJOURD'HUI ENCORE, UN PLACEMENT TRÈS POPULAIRE AUPRÈS DES FRANÇAIS. CHAQUE ANNÉE, ILS SONT DES MILLIERS À FRANCHIR LE PAS ET À ACQUÉRIR UN APPARTEMENT POUR LE LOUER. POURTANT, LES PROPRIÉTAIRES NE SONT PAS TOUS AU FAIT DES ÉLÉMENTS À NE PAS NÉGLIGER LORS DE LA MISE EN LOCATION DE LEUR BIEN.

## QUELLES SONT LES RÈGLES À RESPECTER ? QUELS ÉLÉMENTS CLÉS LE BAILLEUR DOIT-IL PRENDRE EN COMPTE ? VOICI TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR :

### Obtenir un permis de louer

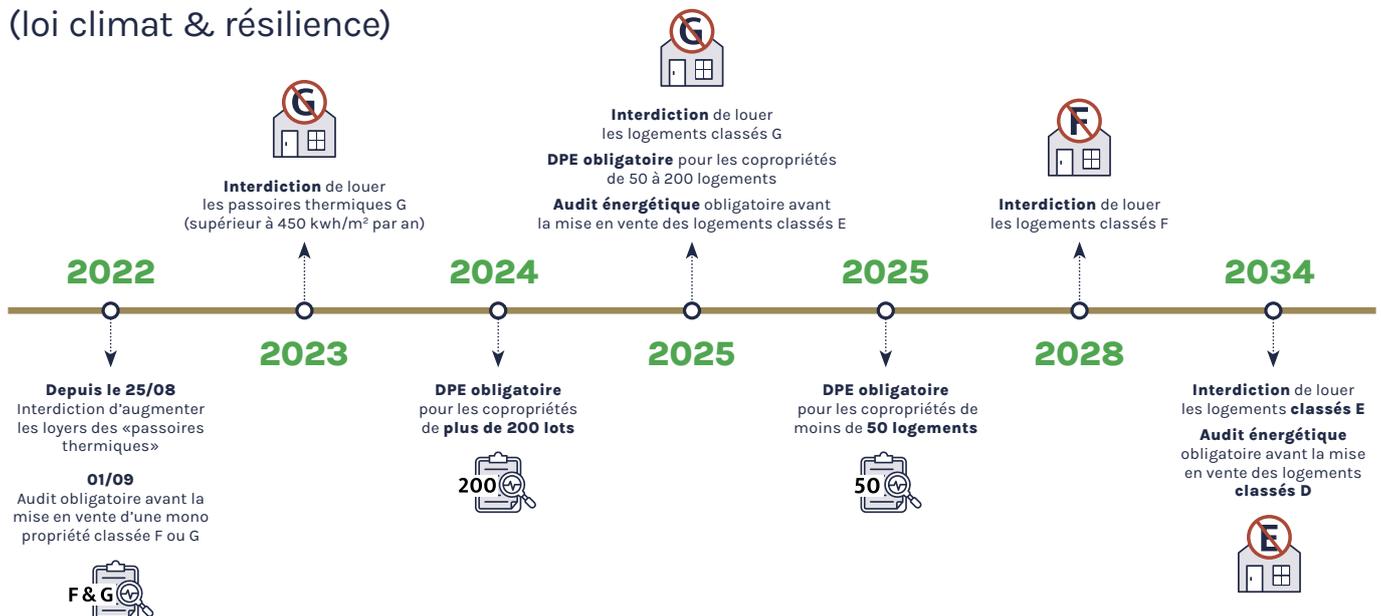
À ce jour, **un permis de louer est requis dans plus de 400 communes en France**. Mise en place pour **lutter contre l'habitat indigne**, cette réglementation permet de **contrôler l'état du parc immobilier** et d'**empêcher la location de biens insalubres**. Si le logement se situe dans une zone concernée, le propriétaire doit remplir un formulaire de **demande d'autorisation préalable de mise en location**, ainsi qu'une **déclaration de mise en location** et de les envoyer à la mairie de sa commune. Celle-ci dispose ensuite d'un mois pour donner sa décision quant à l'autorisation de location.

### Établir un contrat de location

Conformément à la loi française, il est crucial d'appliquer **les nouvelles réglementations en matière de contrat de location**. Parmi celles-ci, on retrouve notamment l'obligation de disposer d'un **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**, qui a pour but d'attribuer au bien une étiquette classée entre A et G afin de déterminer **sa consommation d'énergie et son taux d'émission de gaz à effet de serre**. En fonction du résultat, le propriétaire saura s'il est en mesure de louer son appartement ou s'il doit effectuer des travaux de rénovation afin qu'il soit aux normes. Pour rappel, **à partir de 2025, les biens classés G seront interdits à la location**, suivi de ceux classés **F en 2028 et E en 2034. ...**

## Synthèse des futures obligations

(loi climat & résilience)



# Tendance

## Respecter le plafonnement des loyers

Dans 25 villes en France, un encadrement a été mis en place pour empêcher les loyers excessifs dans les zones les plus tendues pour rendre les centres-villes plus accessibles aux aspirants locataires à travers des loyers plafonnés. Ce plafond est fixé en fonction de différents critères comme : le type de logement, le type de location (c'est-à-dire s'il est meublé ou non meublé), le nombre de pièces principales, l'époque de construction ou encore l'adresse du bien. Le propriétaire doit donc être vigilant et bien prendre cet élément en compte lors de la fixation du loyer.

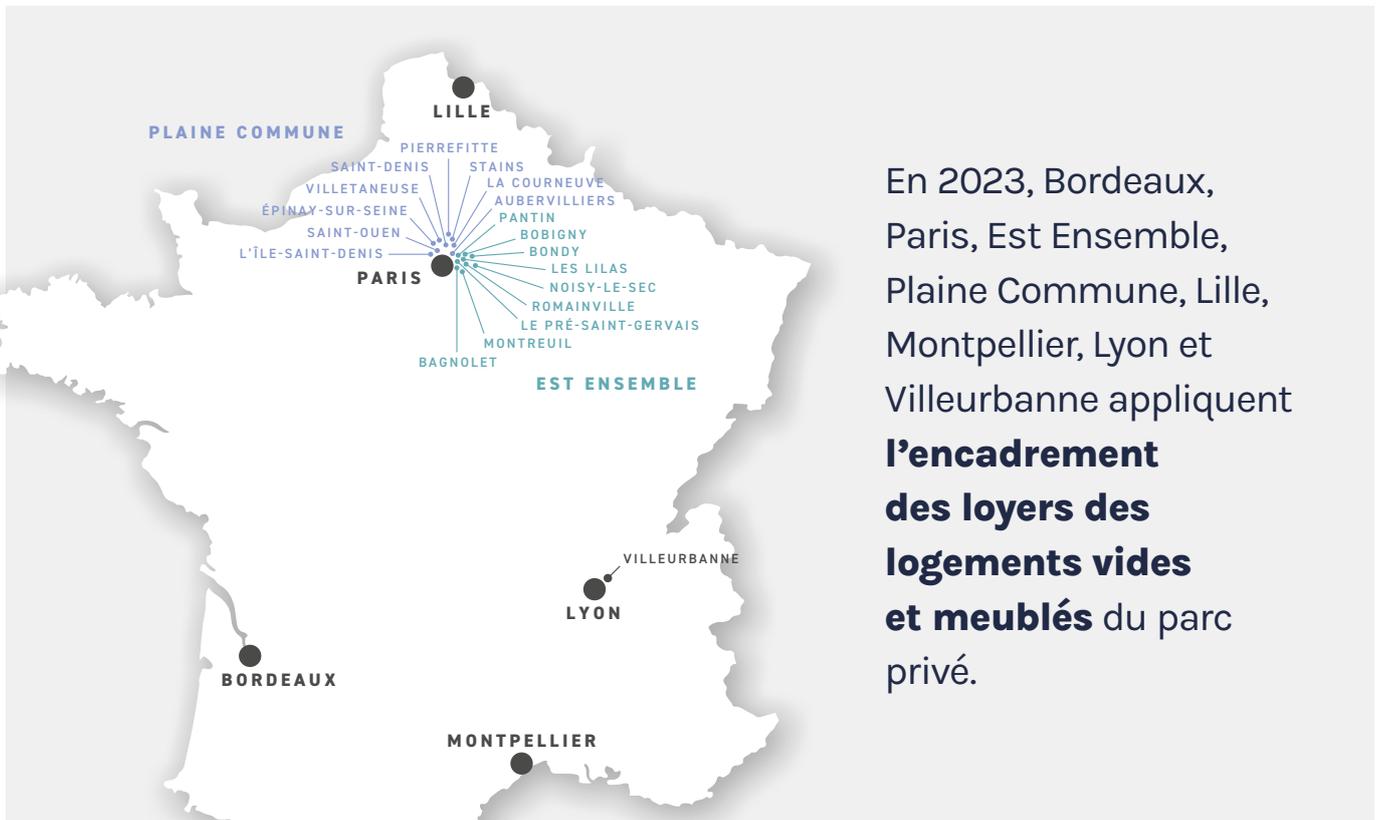
## Connaître les règles pour les locations meublées et non meublées

Les réglementations qui s'appliquent à la location non meublée s'appliquent également à la location meublée, sauf dans le cas d'un bail

commercial. Une location meublée doit au minimum comporter le mobilier suivant :

- De la literie avec couette ou couverture
- Des volets ou rideaux dans les chambres
- Des plaques de cuisson
- Un four ou four à micro-onde
- Un réfrigérateur
- Un congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur
- De la vaisselle
- Des ustensiles de cuisine
- Une table
- Des sièges
- Des étagères de rangement
- Des luminaires
- Du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement

Le loyer au mètre carré de ce type de bien ne sera évidemment pas le même qu'un non meublé et permettra donc à un investisseur de fixer un loyer plus élevé. ...



Source carte : [pap.fr](http://pap.fr)

# Tendance

## Mettre son bien en location

La mise en location est une **étape importante mais qui peut être longue et parfois compliquée**. Le propriétaire doit en effet diffuser une annonce pour présenter son bien, effectuer des visites, trier et sélectionner les dossiers déposés et répondre aux multiples demandes. Cependant, la mission la plus primordiale est de **trouver un locataire fiable et**

**sérieux** afin d'être assuré de percevoir ses loyers et de **garantir la rentabilité de son investissement**. Pour ce faire, le propriétaire doit étudier attentivement le dossier des potentiels locataires afin de **vérifier leur solvabilité et sélectionner le profil le plus pertinent**. ■



## GESTION LOCATIVE

### Quels sont les avantages à passer par Valority ?

Que ce soit en amont de la location, pendant et après celle-ci, **le propriétaire doit prendre en charge un nombre assez important de missions** afin d'assurer la rentabilité son investissement. La gestion locative représente une charge importante qu'il ne faut pas négliger. Même après la mise en location, le propriétaire doit toujours être en mesure de répondre à des obligations comme être

à l'écoute des demandes de ses locataires, ou encore leur transmettre leurs quittances de loyers tous les mois. **Gérer un bien seul n'est donc pas toujours chose facile**, notamment en cas de litiges avec le locataire. De ce fait, **déléguer la gestion de son bien à un professionnel peut permettre de gagner à la fois en temps, mais aussi en tranquillité**. En effet, les gestionnaires locatifs Valority s'occupent de nombreuses missions : de la mise en ligne des annonces sur des sites spécialisés, à l'organisation des visites et des états des lieux, en passant par le suivi des versements des loyers (même en cas de vacances locatives) et jusqu'à l'entretien du bien. **Ils prennent en charge toutes les démarches techniques, administratives, fiscales et financières liées au logement**. Le propriétaire profite alors des avantages de son investissement et perçoit ses loyers **sans avoir à s'occuper de quoi que ce soit**.

VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LA GESTION LOCATIVE ET SUR L'ENSEMBLE DE SES AVANTAGES :

NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE DISPOSITION POUR RÉPONDRE À VOS QUESTIONS !

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE [VALORITY.COM](https://www.valority.com)

CONTACTER UN CONSEILLER

Sources : [investir.lesechos.fr](https://investir.lesechos.fr), [fnaim.fr](https://fnaim.fr), [pap.fr](https://pap.fr), [francetvinfo.fr](https://francetvinfo.fr), [service-public.fr](https://service-public.fr), [studapart.com](https://studapart.com)

## CONTACTEZ-NOUS :

Tél. : **09 70 80 80 85**  
e-mail : **contact@valority.com**

## SUIVEZ-NOUS :



**www.valority.com**

**GROUPE VALORITY** - SAS au capital de 29 111 985 € - 94 quai Charles de Gaulle - 69006 LYON - RCS LYON 878 681 550

\*Note à date d'édition de ce document - **10.2023** - Crédits photos et illustrations : AdobeStock.

Conception, rédaction et réalisation : COM&Company