



Location meublé saisonnier

Par **sevethom**, le **19/06/2012** à **18:03**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement depuis mars 2012, je me pose des questions (peut-être trop d'ailleurs) et plus je cherche sur internet, plus je doute, peut-être pourrez-vous m'aider ?

Voici la description du bien :

T1 bis 33 m2 + garage à Royat

Meublé

Appartement classé ** depuis le 11/05/2012

Je veux pouvoir le récupérer sans problème donc je ne souhaite pas de location supérieure à 12 mois pour un même locataire.

Depuis mai 2012, je le loue via une agence qui a 2 types de contrats :

Saisonnier -> pour les curistes

Mensuel, à la semaine -> en dehors de la période des cures

Voici mes questions :

1 - Ce type de bien est-il un bien meublé de tourisme ?

J'ai lu que OUI si le bien est classé

Dans ce cas, la location est-elle obligatoirement saisonnière ?

2 - Dans ce cas, je bénéficie de l'imposition Micro Bic : abattement de 71%?

- Que puis-je déduire exactement en plus des loyers : charges , assurance GMF, travaux ...) ?

- Pour bénéficier de l'abattement de 71%, faut-il obligatoirement que le meublé soit classé ?

3 - Dans le cas de mon meublé, quelle est la durée maximale d'un contrat de location pour un même locataire?

J'ai lu 3 mois ?

Il n'est donc pas possible de louer ce type de logement à un étudiant pour la période scolaire?

Pour pouvoir louer à un étudiant, quel type de logement faut-il avoir ?quelle imposition... ?

4 - Mon meublé n'apparaît pas sur le site Atout France alors qu'il est classé ?

Ai-je une démarche à faire ?

J'ai reçu l'arrêté de classement le 11/05/2012

5 -Y a-t-il un registre particulier à tenir en cas de contrôle fiscal ...?

6 - Si l'agence ne trouve pas de locataire, elle m'autorise à en trouver moi-même.

Dans ce cas, quels sont les documents nécessaires à utiliser pour être en règle ?

Quels documents dois-je fournir au locataire ?

- Quel type de contrat ?

- facture ?

- Etat des lieux ...

Auriez-vous des modèles ?

Quels documents dois-je demander au locataire ?

7 - Y a-t-il des contraintes ou démarches particulières à faire pour ce type de meublé ?

J'ai déjà fait la déclaration à la mairie

Je vous remercie d'avance