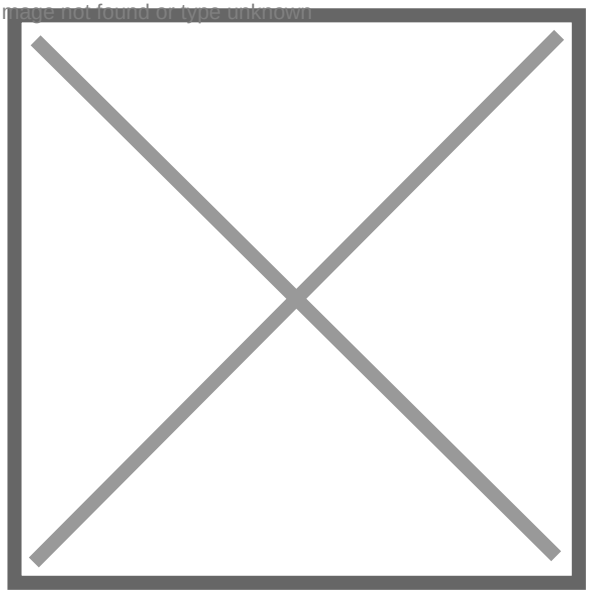
Image not found or type unknown



# Investir dans l'immobilier locatif

Par **yoyoterr**, le **12/09/2011** à **21:45**

Bonjour,
Je souhaite savoir si on peut construire sur un même terrain deux maisons pour les louer? (2compteurs d'eau ,d'électricité, etc...)
De plus, pour préparer un budget prévisionnel, je souhaite connaitre les taxes et impôts qui découlent d'un tel projet? (taxe foncière, d'habitation, impôts sur les revenus, etc...)
Comment savoir si mon projet tient "la route"?
Est qu'une SCI apporte des avantages, des facilités de gestion, une sécurité pour ma famille,...?
merci

Par **mimi493**, le **12/09/2011** à **22:19**

Déjà, un principe de base : vous devez avoir la réserve financière pour tenir au moins 18 mois sans toucher de loyer et payer la remise à neuf du logement, et ce tout en continuant à payer vos échéances, les taxes, l'assurance PNO. Bref, ne pas compter sur les loyers, le but est d'investir de l'argent qu'on a pour se faire un patrimoine et les loyers c'est juste en plus, un bonus inattendu.

Par **cocotte1003**, le **14/09/2011** à **07:01**

Bonjour, bnjur, votre problèmes de compteur est tres annexe; commencez par établir un budgetconcernant la construction de ces maisons avec les frais annexes tel que rccordement

EDF, égout... le plu de votre commune défini tres précisément les conditions que devront respecter vos maisons pour obtenir le permis de contruire ( exemple débors de toit, adaptation séisme, surface minimun du terrain.....). N'oubliez pas la taxe d'aménagement payable en 2 fois. Allez à votre centre des impots pour vous renseigner sur la taxe fonciere (montant et modalité de paiement les premieres années), celle d'habitation est payable par le locataire selon entre autre la composition du foyer. N'oubliez par le réglement de la CSG-RDS sur le montant de vos futurs loyers. Vos loyers doivent couvrir plus qu'amplement vos remboursements d'emprunt et vos frais. pour ce qui est de la constitution d'une sci, consultez un notaire qui sera habilité à vous conseiller en fonction de votre famille entre autre sa costitution a un cout financir et demande par la suite un minimum de gestion (c'est tres simple à faire meme pour un novice) Un conseil, prenez votre temps et n'hésitez pas à demander des conseils avant de vous lancer dans ce projet, cordialement

Par **yoyoterr**, le **15/09/2011** à **20:12**

merci cocotte1003

Par **Corentin NAGARD**, le **14/10/2011** à **20:53**

Bonjour,
Avant même de penser aux questions financières assurez vous du fait que votre projet est administrativement viable et que vous pourrez obtenir le permis de construire et les autorisations nécessaires. C'est à partir de là que vont résulter de nombreux frais auxquels vous n'aurez même pas songer.
Je vous conseille de faire une demande de certificat d'urbanisme opérationnel dit CU(b) auprès de votre municipalité, c'est gratuit simple et au moins vous saurez quels seront vos frais et les taxes qui vous seront imposées.
Cordialement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés