Travel Homes

DesignTax 2019

Investissez Smart

Transformer votre bien en meublé de qualité
Travel Homes devient votre locataire
Augmentez vos revenus locatifs, diminuez vos impôts
Oubliez la vacance locative

Découvrir >

Presentation

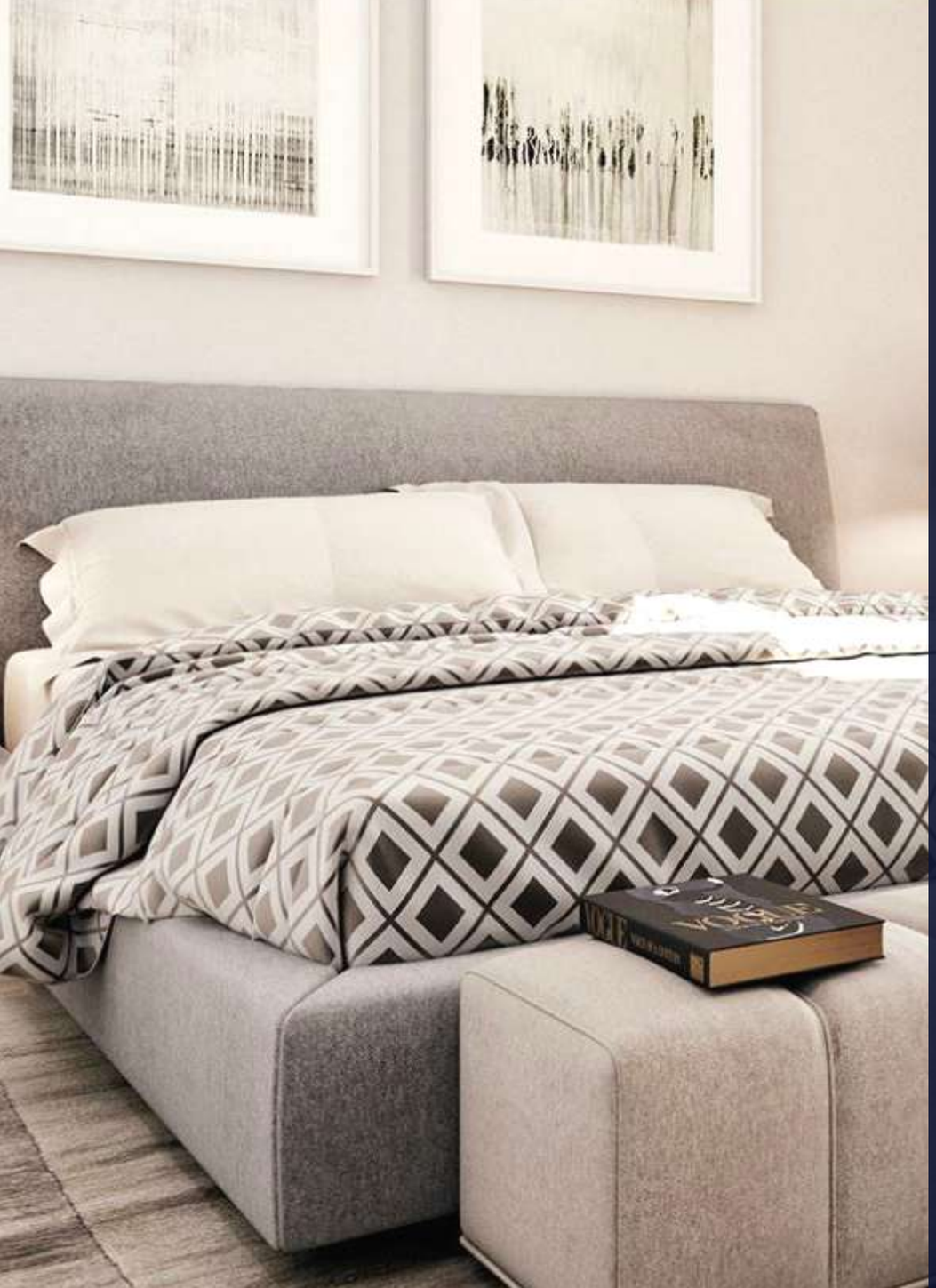
Sommaire du contenu

Principe
Pourquoi ?
Exemple de cas
Designs
Prérequis, coût et contrat
Étapes
Partenaires
Contact

Le principe

TRANSFORMER VOTRE BIEN EN MEUBLÉ DE QUALITÉ

Travel Homes



Pourquoi?

Réduisez vos impôts

Avec la location meublée, choisissez de déduire toutes les dépenses liées à votre activité de loueur en meublé. Notamment l'amortissement de votre bien.

Augmentez vos revenus locatifs

En louant meublé, le loyer demandé pourra être 10 à 20% plus élevé qu'auparavant.

Oubliez la gestion de locataires

Une fois l'ameublement terminé, Travel Homes devient directement votre locataire

Pas d'impayés, pas de vacances locatives

Point non négligeable. En louant à Travel Homes, vous augmentez vos revenus locatifs en évitant la vacance locative. Vous évitez également les ennuies avec les locataires.

Un appartement entretenu

Le bien est entretenu par les équipes locales qui pilotent les opérations d'entretien, assurent la maintenance courante et le ménage.

La fierté de posséder un meublé de qualité

Exemple de cas

Jean et son F1

Jean possède un F1 de 30m² ne nécessitant pas de travaux, loué auparavant 400€/mois nu. Revenu foncier annuel de 4800€, Jean paie 1885€ d'impôts sur ses revenus locatifs. TMI* 30%. CSG-CRDS 17.2%.

Avec DesignTax, Jean investit 7500€, qui seront versés à notre partenaire d'architecture d'intérieur pour transformer le bien. Jean loue en meublé à Travel Homes pour 480€/mois. Revenu BIC de 5760€, Jean ne paie pas d'impôt la première année. Jean paie 1230€ d'impôts les années suivantes, mais loue dorénavant à Travel Homes pour 5760€/an. Jean n'a plus de vacances locatives et de locataires à gérer. Jean est fière de son appartement meublé, il est de qualité et montre souvent des photos à ses proches.

Le retour sur investissement de Jean la première année est de 33%, les frais de notre partenaire ont été déduits de la location meublée, Jean ne paie pas d'impôts cette première année.
Le ROI de Jean les années suivantes est de 17%, Jean opte soit pour le régime micro 50%, soit pour le régime réel. Son impôt sera d'environ 1230€.

TMI: Tranche marginale d'imposition

EXEMPLE DE CAS

Régime foncier vs lmnp/lmp

Régime foncier réel (avant)

- **Profil:** TMI 30%. CSG-CRDS 17.2%
- **Investissement:** 0
- **Revenu locatif:** 400 * 12 = 4800
- **Charges:**
  - Amortissement appartement = 0
  - Amortissement meubles = 0
  - Taxe foncière = 400
  - CFE = 0
  - Charges de copropriétés = 300
  - Assurances = 100
- **Base fiscale =** 4000
- **Revenu trésorerie =** 4800 - (400 + 300 + 100) = 4000
- **Impôts** = 0.472 * 4000 = 1888
- **Bénéfices de la location** = 4000 - 1888 = 2222€

Régime lmnp/lmp réel (après)

- **Profil:** TMI 30%. CSG-CRDS 17.2%
- **Investissement:** 7500€
- **Revenu locatif:** 480 * 12 = 5760
- **Charges:**
  - Amortissement apt = 50000€/30 = 1600
  - Amortissement meubles = 5000€/10 = 500
  - Taxe foncière = 400
  - CFE = 250
  - Charges de copropriétés = 300
  - Assurances = 100
- **Base fiscale =** 2610
- **Revenu trésorerie =** 5760- (400 + 300 + 100 + 250) = 4710
- **Impôts** = 0.472 * 2610 = 1232
- **Bénéfices de la location** = 4710 - 1232 = 3478€

- **Gain DesignTax la 1ère année** = 4710 - 2222= **2488€** (ROI 33%)
- **Gain DesignTax les années suivantes** = 3478 - 2222 =**1256€** (ROI 17%)

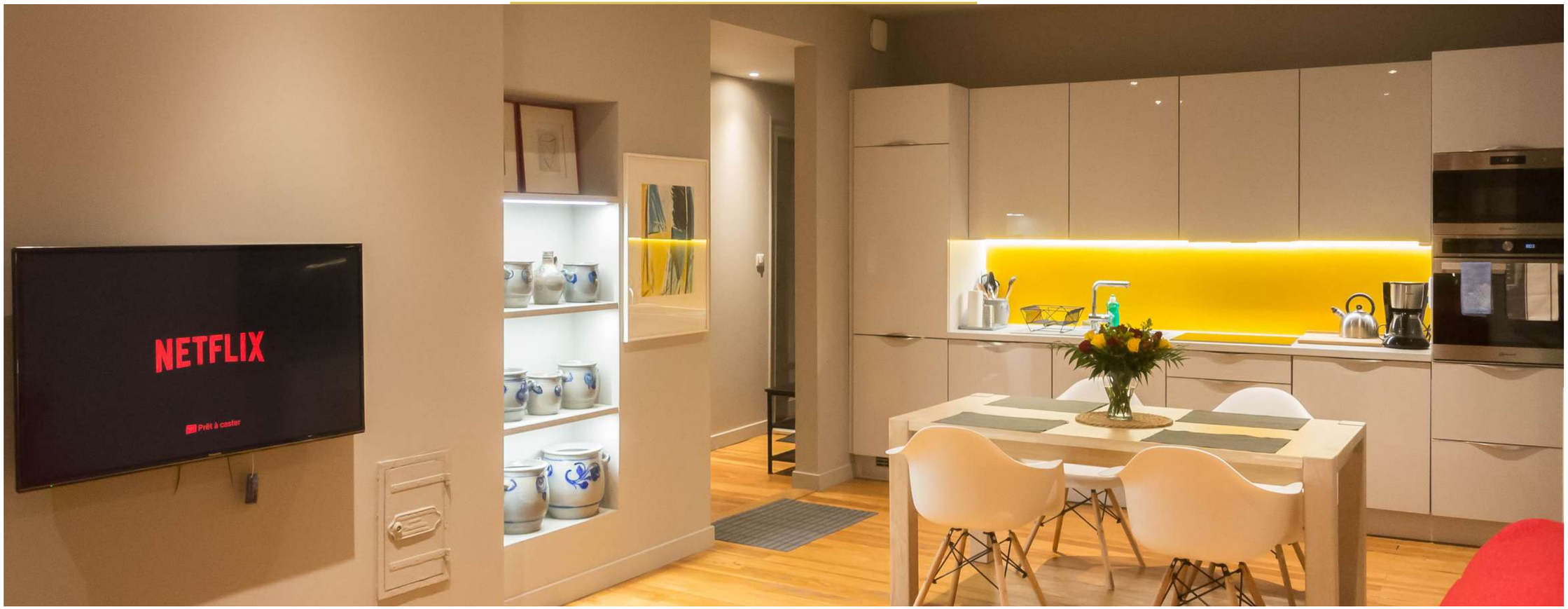
LES DESIGN

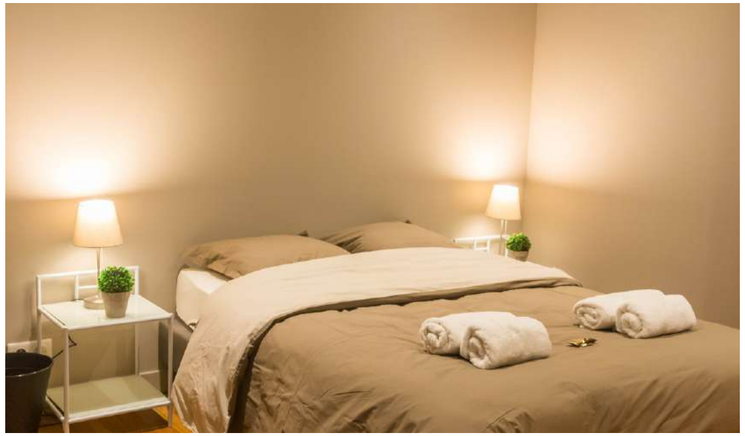
L'américain

L'horloger

L'élégant

Le ReisPower





Prérequis

- Posséder un appartement à Mulhouse ou Colmar Centre
- Faire gérer l'aspect combtable de sa future location meublée
- Le règlement de copropriété autorise la location de courte durée
- Appartements max 65 m^2

Coût

- De 250€/m^2 à 1000€/m^2 selon l'état du bien

Contrat

- Bail commercial dérogatoire, 1 an reconductible

Les Etapes

1. Visite de l'appartement

2. Vous nous renvoyez le formulaire DesignTax + autres documents (règlement copro, DPE ..)

3. Nous signons le bail commercial dérogatoire, versement du premier loyer. Vous rencontrez le Designer et signer le contrat d'ameublement

4. Notre partenaire Designer commence l'ameublement*

5. Une fois l'ameublement terminé (1mois). Un état des lieux est dressé. Les loyers sont dûs. Nous commençons notre activité.

* Si vous souhaitez recevoir des propositions d'ameublement.
Vous pourrez choisir avant le début de l'ameublement.

NOS PARTENAIRES

Michel Spitz Architecte

http://www.msa-architectes.fr

Beauté Intérieure

https://www.beaute-interieure.fr/

Oeil Intérieur

https://www.oeil-interieur.fr

NOS REFERENCES

Les propriétaires

Mr Buchinger

Propriétaire Colmar
06 21 16 82 13

Mr Spitz

Propriétaire Colmar
03 89 24 79 24

Mme Klob

Propriétaire Colmar
07 61 28 89 27

Mr Klein

Propriétaire Mulhouse
06 23 50 26 19

ILS NOUS SUIVENT

Nos partenaires

Allianz

Assurance

Guy Hocquet

Agence Immobilière

CAC Sud Alsace

Expertise comptable

NPS Alsace

Nettoyage

Votre contact

Arnaud Gazeau
Travel Homes
Dirigeant
Ligne directe: +33 9 70 44 94 35

Travel Homes

Site web

www.travel-homes.com

Email address

direction@travel-homes.com

Phone number

+33 3 68 38 20 80