



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