



## Achat immobilier pour investissement

Par **roserouge71**, le 11/10/2015 à 16:00

Bonjour,

Nous allons acquérir avec on époux une maison de ville pour laquelle nous souhaiterions avoir le rdz pour nous et créer trois appartements un T2 au 1er et deux studios au 2ème. Sachant que nous achetons le bien entier avec un seul prêt et non pas plusieurs (du fait des frais de notaire en sus pour chaque lot... frais de dossier et de garantie de plusieurs prêts), nous souhaiterions avoir des informations sur comment procéder exactement ?? Sachant que nous aménageons une partie de notre résidence principale pour mettre en location. Comment faire pour l'adresse des locataires ?? Mettre en place plusieurs boîtes aux lettres ?? Comment cela se passe-t-il pour les taxes d'habitation des locataires ?? la notre ?? la taxe foncière ?? faut-il s'adresser à la mairie pour signaler les locataires comme quoi l'appartement est leur résidence principale ?? Merci pour vos réponses et si jamais il y a des aspects que je n'ai pas encore vu merci même pour toute information supplémentaire.

Merci.

Cordialement.

Par **Investirimmobilier**, le 10/11/2015 à 13:13

Bonjour,

Concernant les adresses vous pouvez laisser la même adresse.

Moi j'habite dans un immeuble est c'est la même adresse pour tous le monde ( c'est un petit immeuble de 4 logements).

Il faudra mettre en place plusieurs boites aux lettres avec les nom dessus.

La taxe d'habitation est redevable par le locataire. Il faut aller en mairie est signaler qu'il y a des locataires dans les différents logements.

Concernant la taxe foncière, je pense que vous voulez parler de la taxe d'ordure ménagère. Je vous conseil de l'inclure dans les charges mensuelles pour ne pas avoir de problème d'impayé lorsque vos locataires partiront.

Angélique

Par **roserouge71**, le **10/11/2015** à **13:23**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, est-il possible de connaître le montant de la taxe ménagère ??  
Moi je parlais de la taxe foncière taxe que l'on paye quand on est propriétaire il me semble, vu que nous sommes propriétaire de l'ensemble mais physiquement que dans une partie du bien je me demandais si cette taxe pouvait être divisée...

Cordialement.

Par **Investirimmobilier**, le **16/11/2015** à **20:49**

Le mieux pour la calculer est de prendre votre taxe d'ordure ménagère qui est sur la taxe foncière. Et vous le divisez par le nombre d'appartement divisé par 12 (12 mois).

Lorsque vous aurez la taxe d'ordure ménagère de l'année prochaine vous pourrez faire une régularisation si les locataires n'ont pas payé assez.

Bien cordialement

Par **Crystal25**, le **20/11/2015** à **06:13**

Bonjour,

Personnellement, je n'ai pas les épaules pour faire toute seule les démarches de mon investissement, donc je me suis dirigée vers un trust que vous pouvez retrouver ici : <https://www.spci-corum-convictions.com/> . Comme c'est un investissement locatif, c'est mieux de demander conseils à des professionnels, afin de bien faire les choses. Sur le Net, il y a des sociétés, telles que <http://www.doriq.fr/> , [investirama.com](http://investirama.com) ou encore [enola.fr](http://enola.fr), qui peuvent vous éclairer. N'hésitez pas !

À bientôt