



CONSULTIM
GROUPE

Avis d'expert

mai 2020

« Les résidences de tourisme restent un bon investissement immobilier pour les épargnants ! »

Par Edouard Fourniau, Directeur Général Délégué du groupe Consultim.

Si le tourisme et les voyages d'affaires pâtissent actuellement de la crise sanitaire, ils vont sortir grands gagnants de la nouvelle donne qui se dessine. Les mesures annoncées par le Premier ministre plaident en particulier en faveur des résidences de loisirs. Leur statut de réceptacle privilégié des vacanciers dits domestiques a été consacré. Il sera encore accentué quand le plan de soutien que prépare le commissaire européen Thierry Breton sera mis en oeuvre.

La sortie de crise sera facilitée par la demande intérieure

Quelques semaines de fermeture ont provoqué un décalage des loyers. Mais projetons-nous dans les semaines à venir, en juillet et août, quand l'ensemble des Français sera autorisé à partir en vacances, « en métropole et en outre-mer », comme l'a promis le Premier ministre Edouard Philippe ce jeudi 14 mai. Le parc de résidences de tourisme va montrer alors toute sa force pour soutenir un secteur reconnu comme essentiel à l'économie du pays. Les résidences ont vocation à recevoir l'ensemble des vacanciers français mais aussi européens. La pertinence de ces équipements va s'imposer. Elle va du même coup consacrer le bien fondé des particuliers d'avoir investi dans ce type de biens.

De ce fait, l'aléa des impayés de loyers devrait rapidement faire partie du passé. La priorité donnée par le gouvernement à ce que les Français passent leurs vacances d'été sur le territoire hexagonal et ultra marin laisse augurer de bons taux de remplissage des résidences de loisirs et d'affaires dans les villes.

Dès lors, le risque structurel sur le secteur des loisirs peut être écarté. Le désir de prendre des vacances ne va pas chuter ; il a même toutes les chances, au contraire, d'augmenter à la fin du confinement. Les locataires étrangers des résidences de tourisme, seront certes à priori moins nombreux, du fait des difficultés à se déplacer cet été. Mais d'une part, cette clientèle extérieure devrait être compensée par la demande domestique en augmentation puisque les Français auront les mêmes contraintes de déplacement. D'autre part, les voisins européens pourraient ne pas être totalement absents. Dans son plan de soutien au secteur, L'Union européenne préfère parler de zones à soutenir plutôt que de pays.

Autre carte favorable à jouer pour les résidences de tourisme équipées de cuisines individuelles : si les restaurants tardent à rouvrir, elles bénéficieront d'un avantage indéniable par rapport aux hôtels...

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Les investisseurs peuvent s'engager dans ce secteur qui reste porteur !

La création d'un plan de redressement européen du secteur touristique (« plan Marshall », le tourisme représentant plus de 10 % du PIB européen) a été proposée, fin avril, par Thierry Breton. Le Commissaire en charge du Marché intérieur qui a estimé, dans la presse, qu'il serait judicieux d'y consacrer environ 20 % (300 milliards d'euros) de l'enveloppe globale dédiée à la relance de l'économie, si celle-ci représente 10 % du PIB européen.

L'Europe devrait donc faire des efforts d'envergure pour que le vieux continent reste la destination favorite des touristes dans le monde. Les détails pourraient être discutés lors d'un sommet européen du tourisme à la rentrée.

Le tourisme d'affaires devrait, lui aussi, poursuivre son développement au sein de l'espace Schengen et avantager les résidences d'affaires, situées dans les agglomérations, et qui reviennent moins chères aux entreprises que l'hôtel, compte tenu de la possibilité d'y préparer ses repas.

Le potentiel locatif des marchés « tourisme » et « affaires » reste donc intact et continuera, à l'avenir, à fournir de bons résultats aux épargnants.

Prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif Censi-Bouvard, particulièrement intéressant lorsqu'il est mixé avec le statut de LMNP (voir encadré), doit donc continuer à séduire les investisseurs qui préparent leur retraite via l'achat d'actifs immobiliers.

Rappel des avantages fiscaux

Rappelons que dans le cadre d'un achat de logement dans une résidence de tourisme, l'investisseur bénéficiera du statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (recettes locatives annuelles inférieures à 23.000 € et représentant moins de 50 % des revenus globaux) avec la possibilité d'amortir la valeur du bien immobilier, ainsi que celle des meubles. Cet amortissement pouvant s'effectuer sur longue période - 20 à 30 ans - permet de gommer tout ou partie des revenus locatifs. Cerise sur le gâteau, s'il s'engage à louer le logement meublé pendant 20 ans, l'investisseur peut aussi récupérer la TVA de 20 %.

À propos de Consultim

Le Groupe CONSULTIM s'impose depuis près de 25 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement.

Depuis sa création en 1995, le Groupe CONSULTIM a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 60 000 logements pour un volume supérieur à 9 milliards d'euros.

Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs.

www.consultim.com

À propos de CERENICIMO

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 56 600 logements répartis sur 745 résidences pour un volume de près de 8,8 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard), locatif résidentiel, démembrement et crowdfunding. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux. Cerenicimo est une filiale du Groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.

<https://www.cerenicimo.fr/>

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>