

**COMPARATIF PROPRIETAIRE BAILLEUR vs CREDIRENTIER VIAGER LIBRE****QUI PAIE QUOI ? AVANTAGES et INCONVENIENTS.**

<b>PROPRIETAIRE BAILLEUR</b>	<b>OU I</b>	<b>NO N</b>	<b>CREDIRENTIER VIAGER LIBRE</b>	<b>OU I</b>	<b>NO N</b>
Contraintes loi ALUR	✓				X
Vacance entre deux locations	✓				X
Remise en état entre deux locations	✓				X
Recherche d'un locataire	✓				X
Risques d'impayés	✓				X
Frais de gestion / garantie des loyers	✓				X
Honoraires syndic	✓				X
Assurance immeuble	✓				X
Assurance propriétaire bailleur	✓				X
Réparations propriétaire bailleur	✓				X
Petits travaux immeuble	✓				X
Gros travaux	✓				X
Imposition revenus fonciers	✓				X
Incidence Impôt / revenu	✓				X
Loyers plafonnés loi ALUR	✓				X
		X	Bouquet net vendeur	✓	
		X	Garantie de paiement des rentes	✓	
		X	Rentes supérieures aux loyers	✓	
		X	Rentes indexées	✓	
		X	Fiscalité avantageuse	✓	
		X	Forte décote des rentes (-70%)	✓	
CSG sur 100% des loyers hors charges perçus	✓		CSG <u>partielle</u> sur 30% des rentes <u>perçues</u>	✓	