

# 21 JOURS DE TRAVAIL POUR UNE RENTE À VIE

QUE VOUS DÉBUTIEZ OU NON DANS  
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

...SEREZ-VOUS À LA HAUTEUR  
DU DÉFI ?



Complément de la version brochée du  
livre *21 jours de travail pour  
une rente à vie*

## Écoutez ou lisez le jour 1



Si vous ne vous êtes pas encore offert le livre, vous pouvez lire ou écouter le  
**jour 1 : Étudiez vous-même votre situation** gratuitement sur mon blog

([recuperersesfinances.com](https://recuperersesfinances.com)) via le lien ci-dessous :

<https://recuperersesfinances.com/21-jours-de-travail-pour-une-rente-avie/>

[Cliquez ici pour obtenir le livre en format ebook \(amazon.fr\)](#)

[Cliquez ici pour obtenir le livre en format papier \(amazon.fr\)](#)

## Jour 1

---



Outil :

Simulateur de taux d'endettement (lafinancepourtous.com) :

<https://www.lafinancepourtous.com/outils/calculateurs/calculateur-d-endettement/>



À lire :

Les 11 motifs de refus les plus fréquents des banques (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/refus-de-pre-immobilier/>

## Jour 3

---



À lire :

Liste des meubles obligatoires pour une location meublée (legifrance.gouv.fr) :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884/2020-10-29/>

Article reprenant la différence entre LMP et LMNP (sous-titre : Différence entre un loueur en meublé professionnel et un loueur en meublé non professionnel (LMNP)) (impot.gouv.fr) :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/les-locations-meublees>

Texte officiel sur les amortissements comptables (bofip.impots.gouv.fr) :

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2060-PGP.html/identifiant=BOI-BIC-AMT-10-40-10-20131216>

Article sur la déduction des amortissements (sous-titre : « Déduction des amortissements ») (impot.gouv.fr) :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/les-regimes-dimposition>



Formulaires :

Cerfa 11921\*05 de déclaration de début d'activité (P0i) à remplir pour un démarrage de location meublée (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R13748>

Lien vers les cerfa pour les demandes de classement et d'avantages fiscaux en location meublée courte durée (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>

## Jour 4

---



À lire :

Article du Code général des impôts traitant les charges déductibles des revenus fonciers (legifrance.gouv.fr) :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000041466747/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041466747/)

Plafonds des prix au mètre carré par zone en Louer abordable (attention, les plafonds du site de l'ANAH ne représentent qu'une moyenne sur tout le territoire français) (anah.fr) :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/les-plafonds-de-loyers/>

Plafonds de ressources des locataires en Louer abordable (anah.fr) :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>

Abattements fiscaux en Louer abordable (anah.fr) :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/louer-mieux-une-fiscalite-avantageuse/>

Notice 2044 – paragraphe 228 « Déductions spécifiques » dans la section (attention de prendre la bonne année) (impot.gouv.fr).

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/2044/declaration-des-revenus-fonciers>

Article détaillé sur le dispositif Louer abordable sur mon blog (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/louer-abordable/>

Article officiel sur le déficit foncier avec exemple (lire à partir du sous-titre : « Déficit foncier imputable sur les revenus fonciers ») (impot.gouv.fr) :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/location-vide-de-meubles>



Outil :

Trouver la zone d'une ville (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

## Jour 5

---



À lire

Aides pour financer vos travaux (anah.fr) :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/financer-vos-travaux/>



Outil :

Le simulateur de bénéfice (suivez les instructions de la page pour savoir comment l'utiliser) (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/simulateur-de-benefice-3/>

## Jour 6

---



À lire

Trouver le nombre de familles d'une commune (ville-data.com) :

<https://ville-data.com/habitant/>

## Jour 7

---



À lire :

Article sur les diagnostics obligatoires (cliquez sur chaque diagnostic pour en apprendre plus) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>

Article sur mon blog sur le dossier des diagnostics techniques (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/dossier-diagnostic-techniques/>

Article sur le logement décent « plus agréable à lire » (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>

Article officiel sur les normes d'un logement décent (à lire pour se tenir au courant d'éventuelles mises à jour) (legifrance.gouv.fr) :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000239755/2020-12-02/>



Outils :

Trouver votre intermédiation locative agréée (ouvrez-le, puis faites « ctrl f » pour trouver votre commune) (cohesion-territoires.gouv.fr) :

[https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-08/liste\\_solibail\\_asso%20agr%C3%A9es.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-08/liste_solibail_asso%20agr%C3%A9es.pdf)

Le simulateur de bénéfice (suivez les instructions de la page pour savoir comment l'utiliser) (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/simulateur-de-benefice-3/>

## Jours 8 à 12

---



Outil :

Calculatrice de frais de notaire (pap.fr) :

<https://www.pap.fr/acheteur/calcul-frais-notaire#calculette-results>



À lire :

Article sur le calcul du net vendeur idéal (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/net-vendeur/>

## Jours 13 à 17

---



Outil :

Pour recevoir votre support de présentation banque prérempli en format PowerPoint, vous pouvez m'envoyer un mail à l'adresse suivante :

[pierre@recuperersesfinances.com](mailto:pierre@recuperersesfinances.com)



À lire :

Comment gagner 10 000 € : la puissance des intérêts intercalaires, lien :

<https://recuperersesfinances.com/interets-intercalaires/>

## Jour 19

---



Outil :

Annuaire du site du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales pour trouver un diagnostiqueur immobilier certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr) :

<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

## Jour 20

---



Formulaires :

La déclaration de début d'activité (CERFA 11921\*05) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R13748>

La déclaration initiale de CFE (Cotisation Foncière des entreprises, n° 1447 C-SD) (impôts.gouv.fr) :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/1447-c-sd/declaration-initiale-de-cotisation-fonciere-des-entreprises>

Téléservice : Déclarer en mairie un meublé de tourisme (ou location courte durée) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>

La convention intermédiaire (cerfa 12 807\*07) (service-public.fr) :

[https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_12807.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_12807.do)

La convention sociale ou très sociale (cerfa 12 808\*08) (service-public.fr) :

[https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_12808.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_12808.do)

Demande d'autorisation préalable du permis de louer (formulaire CERFA n° 15652\*01) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394>

## Jour 21

---



À lire :

L'état des lieux (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>

Le dépôt de garantie (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Le fonds de solidarité logement (FSL) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1334>

Article officiel sur le bail type. Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (legifrance.gouv.fr) :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649868/2020-11-29/>

Les spécificités en cas de collocation (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>

Tableau récapitulatif comparant les grandes lignes à respecter sur de la location meublée et vide (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>

Les documents remis par le propriétaire (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2066>

*Faut-il avoir peur des impayés ?* (recuperersesfinances.com) :

<https://recuperersesfinances.com/loyers-impayes/>

Site de la garantie Visale (visale.fr) :

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

Explicatif de la garantie Visale sur le site officiel de l'administration française (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33453>

La caution (logement vide ou meublé, valable également pour une colocation) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267>

Guide complet sur les aides au logement et la gestion des impayés (caf.fr) :

<https://www.caf.fr/sites/default/files/D%C3%A9pliant%20impay%C3%A9s%20de%20loyers-BD.pdf>



Outils :

Bail type (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>

Activer son contrat garantie Visale (visale.fr) :

<https://www.visale.fr/visale-pour-les-bailleurs/demarches/>

Remplir un acte de cautionnement (solidaire ou simple) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/ActeCautionnement>

Simulateur Caf - Allocations logement. Cliquez sur l'allocation qui vous concerne puis sur « Contributions d'attribution » (éligibilité et montant) (service-public.fr) :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360>