

<https://www.francetransactions.com/placements/placement-dans-le-tourisme.html>



Placement dans le tourisme

- Guide des placements -



Date de mise en ligne : mardi 17 mars 2015

Copyright © FranceTransactions.com - Tous droits réservés

Investir sur le tourisme : la France est le premier pôle touristique international

La France conserve sa place de première destination touristique internationale, talonnée par les USA. Une clientèle cosmopolite en grande partie en provenance d'Europe et d'Asie. Les hôtels de moyen et haut de gamme sont les premiers à profiter de cette manne.

Comment expliquer ce succès ?

Dans son "catalogue", la France propose Paris, la plus belle capitale du monde, qui comptabilise à elle seule 29 millions de touristes.



À© stock.adobe.com

Plus globalement, notre territoire concentre un patrimoine inouï tant au niveau historique que culinaire. La France propose également une grande diversité de paysages (plages, montagnes, vignobles, désert). Le pays est équipé d'infrastructures pour tous les types de tourisme (balnéaire, montagne, etc.). Enfin, en termes de sécurité, la France affiche un climat plutôt serein.

En France, le secteur du tourisme se hisse au 3ème rang économique devant l'énergie, l'agriculture et l'automobile. Dans ce contexte surfer sur la vague du tourisme à la française se présente comme un bon levier pour vos investissements.

Investir sur le tourisme : acheter des parts de parc hôtelier

Acheter des parts de parcs immobiliers hôteliers est aujourd'hui possible sur le marché. En règle générale, le souscripteur verse un capital que le gestionnaire fera fructifier par l'acquisition d'hôtels à fort potentiel de valorisation.

Mais attention, dans tous les cas, ce type de placement reste un placement à risque de perte de capital.

- **SCPI focalisées sur l'activité hôtelière**

La pierre-papier est un excellent moyen pour les particuliers d'accéder à l'investissement dans les hôtels. Les parts de SCPI peuvent être intégrées dans un contrat d'assurance-vie, permettant ainsi de bénéficier de la liquidité des titres et de la fiscalité favorable sur les plus-values. Si certaines SCPI sont dédiées à l'hôtellerie, d'autres sont seulement exposées en partie à ce secteur.

SCPI (Gestionnaire)	Taux Distribution (*) (Année)	Eligibilité Assurance-Vie	Démembrement possible
---------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------

AESTIAM CAP HEBERGIMMO (AESTIAM)	4.01 %(2023)	L	
CORUM ORIGIN (CORUM AM)	6.06 %(2023)		
GEMMEO COMMERCE (AMUNDI)	3.89 %(2017)		L
LF EUROPIMMO (LA FRANCAISE AM)	4.64 %(2023)		
(*) : TD (Taux de Distribution). Fiscalité non appliquée. Informations fournies à titre indicatif uniquement.			

- **Placement auprès d'une Société en Commandite par Actions :**

La possibilité d'acquérir des parts de parc hôtelier à partir de 15.000Euros, principalement sur le secteur parisien, en devenant actionnaire d'une société en Commandite par Actions. Ce type d'investissement propose une rentabilité de 6 à 8% brut annuel. Ces actions sont éligibles au PEA et doivent être conservées au minimum 7 ans. Ce placement est à risque de perte de capital.

- **L'investissement PME à thématique hôtelière :**

L'investissement en FIP ou FCPI peut également se faire dans le domaine de l'hôtellerie. En plus d'un rendement annuel de 6 à 7%, l'investisseur peut profiter d'une ristourne fiscale. (voir la fiscalité des [FIP](#) et des [FCPI](#)).

Sont disponibles aux particuliers, des supports connus sous le nom de Novaxia Immo Opportunité ou encore OTC [patrimoine & hôtel](#). Ces placements sont ouverts à la souscription chaque année, la plupart du temps à partir de février ou mars pendant 6 mois. La période d'investissement est de 8 à 10 ans.

Miser sur le tourisme : investir en LMNP



Â© stock.adobe.com

L'investissement immobilier [LMNP](#) (Loueur en Meublé Non professionnel) est un statut fiscal permettant, dans le cadre d'une résidence de tourisme (à la montagne, sur la côte...), de bénéficier d'avantages supplémentaires. Pour être classifié de la sorte, le logement devra répondre au moins à 3 des 4 services suivant : l'accueil et la réception, le service de petits-déjeuners, la fourniture de linge ou le ménage du logement.

Dans le cadre de la loi Censi-Bouvard 2024, le particulier pourra ainsi bénéficier de la récupération de la TVA, tout comme d'une réduction d'impôt de 11% du bien acheté, avantages à découvrir dans le cadre de la loi [Censi-Bouvard 2024 LMNP](#).