

## LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE (LMNP)

### PROFIL DES INVESTISSEURS

Deux profils d'investisseurs :

- Profil n° 1 : personnes en activité, voulant se constituer un complément de retraite ; *investissement par le biais d'un crédit*
- Profil n° 2 : personnes sans activité, disposant de liquidités, souhaitant un revenu immédiat ; *paiement cash*

L'investissement peut se faire à titre personnel ou sous forme de personne morale (SARL de famille, SNC...)

### LOGEMENTS CONCERNES

Investir en location meublée, c'est acquérir un bien immobilier d'habitation équipé de meubles en nombre et en quantité suffisante pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante

Il peut s'agir de chambres meublées, d'une partie de la résidence principale, de gîtes ruraux ou de résidences avec services :

- Résidences étudiantes
- Résidences de tourisme ou d'affaires
- Résidences de retraite
- Établissements pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) ou résidences de Soins de Suite et de Rééducation (SSR)

### STATUT DE LMNP

Le Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) n'a aucune obligation minimum de loyer  
Aucune profession n'est exclue du dispositif

### FISCALITE

Les revenus tirés de la location meublée sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)

L'intégralité des charges liées à l'activité est déductible des loyers perçus

Les biens immobiliers et mobiliers ainsi que les frais d'acquisition sont amortissables, et permettent défiscalisation des loyers sur une longue période

La TVA peut être récupérée pour un investissement neuf loué par bail commercial d'au moins 9 ans à un exploitant (résidences services)

Les déficits ne peuvent s'imputer sur le revenu global de l'investisseur, ils ne sont imputables que sur des revenus de même nature au cours des 10 années suivantes

### OBLIGATIONS A RESPECTER

Louer le bien meublé

### OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Complément de revenu immédiat
- Constitution d'un patrimoine pierre
- Protection de la famille
- Défiscalisation des loyers sur une longue période

## DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	

Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

\* *champs obligatoires*