

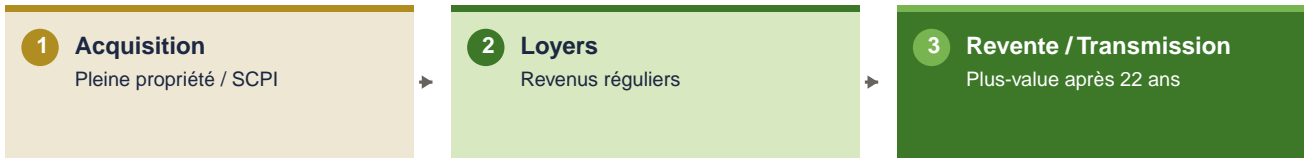
LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)

Amortissement déductible des recettes, fiscalité quasi-nulle 10 ans

PRÉSENTATION

Statut applicable si revenus locatifs meublés < 23 000 € et < 50 % des revenus globaux. Régime réel : déduction des charges + amortissement (mobilier 5-10 ans, immobilier 20-30 ans).

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Amortissement déductible — fiscalité quasi-nulle pendant 10-15 ans
- Recettes inférieures à 77 700 € : régime micro-BIC possible (abattement 50 %)
- Revenus BIC (vs foncier) — pas dans l'IFI si bien meublé exploité
- Pas de SCI nécessaire pour bénéficier de l'amortissement

POINTS DE VIGILANCE

- Comptabilité obligatoire en réel
- Pas de déficit imputable sur le revenu global
- Plus-value de cession : régime privé
- Statut LMNP perdu si revenus > 23 000 € et > 50 % du foyer

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Investisseur 45 ans, studio meublé 200 k€ loué 12 000 €/an : grâce à l'amortissement, IR locatif quasi-nul pendant 15 ans.

Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- Risque de perte en capital : la valeur des parts ou du bien peut baisser. Les loyers peuvent fluctuer ou être interrompus (vacance, impayés).
- Liquidité limitée : revente possible mais non immédiate, dépend du marché secondaire ou de la conjoncture immobilière.
- Horizon de placement long (8-15 ans minimum). Frais d'entrée souvent significatifs (souscription, notaire).
- Aucune garantie de rendement ni de revente au prix d'achat.

Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — sebastien.bailly@asterale.fr. À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74