

Le dispositif LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel\*\*) permet aux contribuables français d'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien. En devenant propriétaire d'un bien meublé destiné à la location, vous assurez des revenus supplémentaires, bienvenus notamment pour préparer une retraite, et bénéficiez d'avantages fiscaux.

## Pourquoi ?

Ce dispositif apporte la pérennité des loyers et permet de d'affaiblir la pression fiscale.

## LES CONDITIONS



Acheter un logement meublé et le mettre en location\* ou confier la gestion locative à un bailleur commercial



Les recettes ne doivent pas excéder les autres revenus d'activité du foyer fiscal



Ne pas toucher plus de 23 000€ de revenus des locations sous le régime LMNP

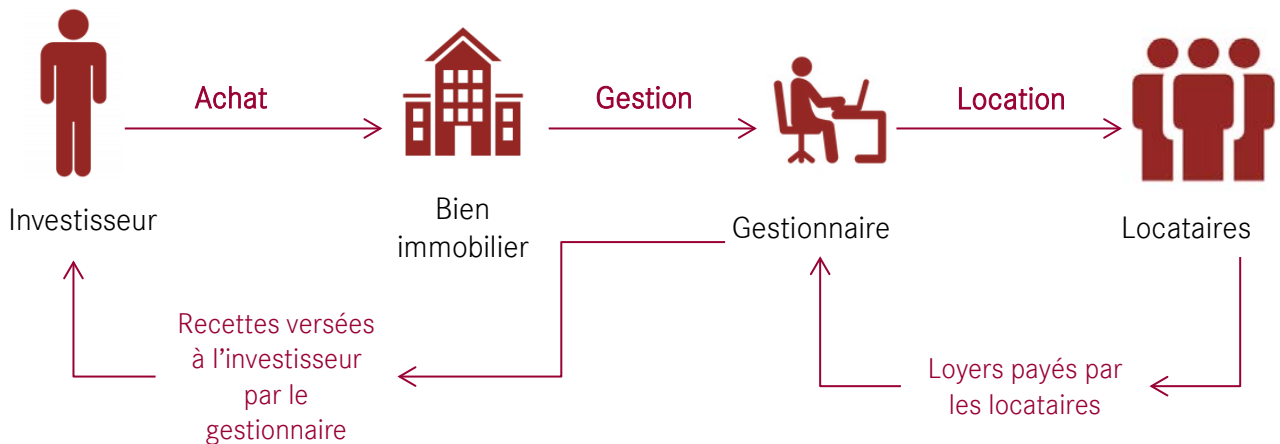
## A savoir :

La location en meublé consiste à louer, à titre habituel ou non, des locaux meublés directement habitables par le locataire. Au sens de la loi du 6 juillet 1989, un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

Les revenus perçus des locations de meublé sont soumis, soient au régime **micro-BIC** (Bénéfices Industriels et Commerciaux), soit au **régime réel**, selon le montant de vos revenus locatifs annuels.

En effet, dans le cas où vos revenus locatifs n'excèdent pas **70 000 € en logement principal** ou **170 000 € par an pour les locations** de chambres d'hôtes, de gîtes ruraux et de meublés de tourisme, vous serez imposé sous le régime micro-BIC. Le **régime réel** vous est obligatoire si vous dépassez le montant de 70 000 € par an.

## Le principe du dispositif LMNP



\*LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINE LA PERTE DU BENEFICE DES INCITATIONS FISCALES.

Le dispositif présente un risque de perte en capital et des risques d'illiquidité

ANGLE NEUF, SAS au capital de 1 000 000 €, filiale de LCL. Siège social : 19, boulevard des Italiens 75002 Paris. RCS Paris n°510 539 018

Numéro individuel d'identification d'assujetti à la TVA FR 64 510 539 018. Carte professionnelle Transaction n° CPI 7501 2018 000 033 363 valable jusqu'au 30/06/2021 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 01/07/2018. Garantie financière de 110 000 € souscrite auprès de CNA Insurance Company Limited - 37, rue de Liège 75008 Paris.