



LMNP

DES RÉVENUS RÉGULIERS
SOUS FORME DE LOYERS

Une gestion
simplifiée

La possibilité
d'**emprunter**

Des revenus
sécurisés

Une fiscalité de
l'investissement
allégée

DES SOLUTIONS EXISTENT POUR **CONSERVER**
VOTRE POUVOIR D'ACHAT TOUT EN ALLÉGEANT VOS IMPÔTS !*

LES AVANTAGES DU LMNP

- ▶ Des revenus sécurisés : vos loyers sont garantis. Le gestionnaire de l'établissement porte en effet la responsabilité du règlement des loyers en temps et en heure, indépendamment de l'occupation effective de votre logement.
- ▶ Une gestion simplifiée : la gestion de votre appartement est entièrement prise en charge pour l'exploitant de la résidence, qui s'occupe de tout : la recherche du locataire, la contraction du bail locatif, l'entretien de l'appartement, l'encaissement des loyers...
- ▶ Une fiscalité de l'investissement allégée : vous bénéficiez de réduction d'impôts et pouvez bénéficier d'un remboursement de la TVA (soit 20% du prix de l'acquisition du bien)
- ▶ La possibilité d'emprunter : vous n'êtes pas obligé de toucher à votre capital ; ce type de placement vous permet d'investir avec une faible capacité d'épargne grâce au levier « crédit ».

PARLONS-EN ENSEMBLE

- ▶ A quelle économie d'impôt ai-je droit ?
- ▶ Si j'achète à crédit, quelles seront mes mensualités compte tenu des loyers que je vais percevoir en contrepartie ?
- ▶ Dans **quelle ville** dois-je investir ?
- ▶ PER ou LMNP, quel investissement est le plus adapté à ma situation ?

Votre conseiller est là pour étudier votre situation et répondre à vos questions

<https://www.ifb-france.com>



SAS IFB France au capital social de 1.028.398 euros - RCS Toulouse 429 912 249 - Code APE 6831Z - N° TVA intracommunautaire FR 24 429 912 249 - Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » avec manipulation de fonds n° CPI 3101 2015 000 000 446 délivrée par la CCI de Toulouse - Conseil en investissement financier, adhérent à l'anacofi-cif E001922 - association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)- 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 - Société de courtage en assurances- Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement. - Membre ORIAS 07026981 www.orias.fr - contrôlable(s) par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 Place de Budapest 75436 PARIS - Responsabilité civile et garantie financière immobilière chez CNA Insurance Compagny N°FN36360, 52-54 rue de la Victoire-75009 PARIS.
*Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales