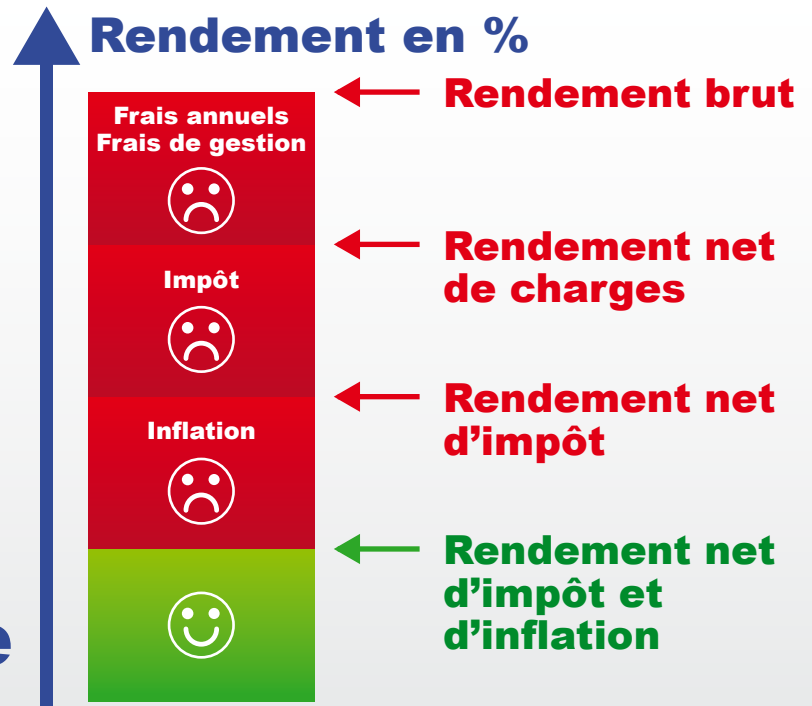


Comment protéger mon EPARGNE de l'impôt et de l'inflation ?

LA SOLUTION : La Location Meublée



HYPOTHÈSES

Si j'investis **100.000 € HT** dans une résidence avec services (étudiants, affaires, tourisme, séniors et EHPAD) en **LMNP Amortissement**, avec un **rendement brut de 4,0%**,

J'obtiens un **loyer annuel de 4.000 € HT**, pendant toute la durée où je suis propriétaire du bien.

NET D'IMPÔT

Pendant **plusieurs années**, l'investisseur pourra **déduire** de ses loyers l'ensemble des **charges réelles** (intérêts d'emprunt, assurance, taxe foncière, charges de copropriété, frais comptables) et **charges comptables** (amortissements mobiliers et immobiliers)

Autrement dit, la location meublée permet de générer des revenus locatifs qui ne seront pas ou peu fiscalisés pendant 25 à 30 ans

NET D'INFLATION

Des revenus locatifs naturellement protégés contre l'érosion monétaire grâce à l'indexation des loyers, fixés contractuellement dans le Bail Commercial de 9 à 11 ans, renouvelable par tacite reconduction.

NOTA

Seules, les **charges de copropriété** (de l'ordre de 250 € à 300 €/an, selon le type de résidence) et la **taxe foncière annuelle** (de l'ordre de 250 € à 300 €/an) sont à la charge de l'investisseur-propriétaire.

RÉSULTATS

Rendement brut = 4% HT/HT

Sur un investissement de 100.000 € HT, je vais percevoir un **loyer annuel de 4.000 € HT**

Montant des charges de copropriété = 250 €

Montant de la Taxe Foncière = 250 €

Loyer annuel net de charges HT = 3.500 €

(4.000 € - 250 € - 250 €)

Rendement net de charges = 3,50%

(3.500 € / 100.000 €)

Rendement net d'impôt = 3,50%

(pas d'impôt à payer sur les loyers perçus pendant 30 ans)

Rendement net d'impôt et d'inflation = 3,50%

(dans la mesure où dans l'immobilier les loyers sont indexés à l'inflation)

Nota : Pour un rendement brut = à 5,00 % HT/HT

le rendement net de charges serait de 4,50%

et le rendement net d'impôt et d'inflation serait de 4,50%

**JE SOUHAITE ÊTRE CONTACTÉ POUR
UNE SIMULATION LOCATION MEUBLÉE**

Avertissement : Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.