

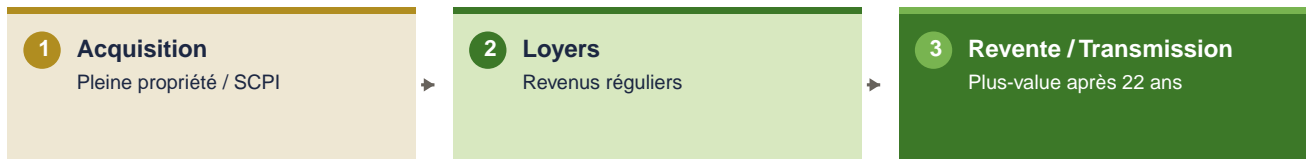
LMP (Loueur Meublé Professionnel)

Plus-values pro après 5 ans, déficit imputable sur revenu global

PRÉSENTATION

Statut pour revenus locatifs meublés > 23 000 € ET > 50 % des revenus globaux. Charges sociales (URSSAF). En contrepartie : déficit imputable sur revenu global, plus-value pro exonérée après 5 ans (sous conditions de CA).

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Déficit déductible du revenu global (vs LMNP — déductible seulement des autres BIC)
- Plus-value pro exonérée après 5 ans (CA < 90 k€)
- Hors IFI
- Patrimoine professionnel transmissible (Pacte Dutreil)

POINTS DE VIGILANCE

- Cotisations sociales (~30 % des bénéfices)
- Comptabilité commerciale obligatoire
- Statut bascule à LMNP si critères non remplis

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Investisseur retraité 65 ans avec 4 immeubles meublés 800 k€ à 60 k€/an : statut LMP optimisé.

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 « LMP (Loueur Meublé Professionnel) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « LMP (Loueur Meublé Professionnel) » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

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