

Pour être **Loueur en Meublé Non Professionnel**, il faut acquérir un **BIEN IMMOBILIER** destiné à la résidence principale du locataire dans une **RÉSIDENCE SERVICES** type affaires, étudiante, médicalisée (EHPAD), senior, touristique et **LE LOUER MEUBLÉ** à une personne morale ou physique.

Aucune condition de recette minimum, mais si inscription au RCS, ne pas dépasser 23 000 € de recettes annuelles (voir fiche LMP).

♥ NOTRE COUP DE CŒUR DU MOIS ♥

Une résidence de tourisme *** à Audierne en BRETAGNE à 150 m de la plage
Piscine chauffée à débordement, pool house, espace spa, solarium, bar ,
détente, salon, salle de remise en forme,



Prix HT de 72419 à 268203 €

Possibilité de financement avec crédit sans apport personnel



Rentabilité 4,5% HT + jouissance personnelle jusqu'à 3 semaines / an

- bail ferme 9 ans renouvelable
- gestionnaire GOELIA spécialiste de la gestion de résidences hôtelières et clubs de vacances sur toute la FRANCE

ANALYSE en CONSEIL et GESTION de PATRIMOINE 

www.clselectionfinances.com



Contribuables concernés

- T**out particulier fiscalisé ayant une capacité d'épargne (hors SCI) d'au moins 150 € mensuelle.
- T**oute personne physique désirant obtenir des revenus complémentaires immédiats sans fiscalité et disposant d'un capital.
- T**oute personne souhaitant se constituer un patrimoine immobilier à crédit pour se créer des revenus complémentaires à la retraite ou à une échéance donnée.

Tout contribuable préparant par des acquisitions échelonnées sur plusieurs années un passage au statut de LMP.



Avantages fiscaux

- P**as de réduction d'impôts à l'acquisition du bien mais **des revenus sans impôts** [grâce au statut BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) et non revenus fonciers] pendant plus de 15 ans voire 22 ans.
- L**es revenus BIC bénéficient d'un abattement de 72% en micro BIC (à comparer avec des revenus fonciers (location vide) en micro foncier abattement de 40% seulement (si moins de 15000€ de recettes locatives par an.)
- R**écupération de 19,6% du prix de vente grâce au **remboursement de la TVA.**



Autres avantages

- Statut fiscal privilégié
- Investissement sécurisé
- Bail commercial et rentabilité garanties par contrat dès la réservation
- 5 % net d'impôt
- Sans souci de gestion
- Pas d'inscription au RCS
- Pas de charges locatives ni de réparations à payer
- Emplacements et gestionnaires de qualité assurent la pérennité de l'investissement et des revenus générés.



Supports Immobiliers

- Appartements de résidence d'affaires,
- Appartements de tourisme de luxe,
- Appartements en résidence étudiante,
- Appartements ou chambres en EPHAD (résidence médicalisée).

**Consultez nous pour ce programme ou
Pour tous nos autres programmes dans toute la France**