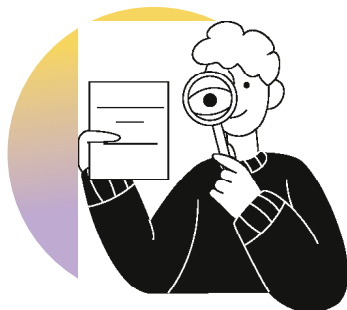




En quoi consiste ce nouveau dispositif ?

Le dispositif du bailleur privé vous permet d'acheter un logement **neuf** (ou ancien avec travaux) et de le **louer nu**, à usage de **résidence principale**, pendant une durée minimale de **9 ans**.



LES PLUS

- + **L'amortissement du bien immobilier**, une mécanique jusqu'ici réservée à la location meublée, désormais accessible en location nue.
- + Concrètement, **une partie du prix du logement (le bâti) est déduite chaque année des revenus locatifs**, ce qui réduit fortement – voire annule – l'imposition sur ces revenus.

Des avantages fiscaux puissants et durables

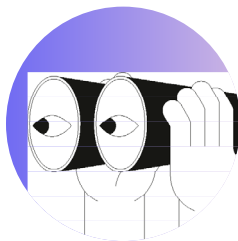
Le dispositif offre plusieurs bénéfices majeurs :

- > **Réduction significative de l'impôt sur les loyers**, grâce à l'amortissement annuel du bien
- > **Déduction de l'ensemble des charges liées à la location** (intérêts d'emprunt, travaux, taxe foncière, frais de gestion...)
- > **Création possible d'un déficit foncier**, pouvant être imputé sur le revenu global imposable (dans les plafonds légaux)
- > **Un avantage fiscal "au fil de l'eau"**, plus stable et plus lisible qu'un mécanisme de réduction d'impôt classique

Selon le niveau de loyers pratiqués (intermédiaire, social ou très social), l'amortissement peut atteindre **jusqu'à 12 000 € par an**, renforçant encore l'efficacité du dispositif.

Et concrètement, aujourd'hui ?

Retrouvez tous nos logements éligibles à ce futur dispositif, sur nos différentes résidences, répondant aux critères attendus (typologie de biens, niveaux de loyers, conditions de location).



Positionnez-vous en amont, anticipez votre stratégie patrimoniale et soyez prêts dès l'entrée en vigueur officielle du dispositif.



● Dispositif Jeanbrun

● Dispositifs Jeanbrun + LLI
LLI = Logement Locatif Intermédiaire

Un dispositif gagnant

- Une meilleure **rentabilité nette**
- Une **fiscalité optimisée** sur le long terme
- Une solution parfaitement adaptée à un **investissement financé à crédit**

isia-immo.com - 02 52 56 03 41