

# TOUT COMPRENDRE SUR LA LOCATION MEUBLÉE

## QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT MEUBLÉ ?

Il s'agit d'un logement équipé de meubles, en nombre et quantité suffisante pour offrir la possibilité au locataire de vivre, manger et dormir. La liste des équipements obligatoires est définie par le décret n°2015-981 du 31/07/2015. Voici la liste :



- **DANS LE LOGEMENT** : Étagères de rangement, luminaires, matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage...).
- **DANS LA CHAMBRE** : Literie avec couette ou couverture, volets ou rideaux.
- **DANS LA CUISINE** : Plaques de cuisson, four ou four micro-onde, réfrigérateur, congélateur ou compartiment du réfrigérateur d'une température maximale de -6°, vaisselle et ustensiles de cuisine en nombre suffisant, table et sièges.

## INFORMATIONS SUR LE CONTRAT DE LOCATION



### DURÉE DU BAIL :

1 an minimum  
(9 mois pour  
les étudiants)



### DÉPÔT DE GARANTIE :

2 mois HC  
maximum



### DURÉE PRÉAVIS PROPRIÉTAIRE :

3 mois minimum  
avant la date  
d'échéance du  
bail



### DURÉE PRÉAVIS LOCATAIRE :

1 mois  
minimum



En louant un logement meublé, vous relevez du statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP). Les revenus sont imposables dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Ainsi, vous avez deux options pour réduire votre facture fiscale : le régime réel ou le régime forfaitaire.

## LES AVANTAGES FISCAUX

### ■ LE RÉGIME RÉEL DU LMNP

Ce régime s'applique automatiquement lorsque vos revenus locatifs annuels hors charges dépassent les 72 600 € HT.

Il vous offre deux avantages fiscaux :

- Déduction de l'ensemble des charges liées à l'investissement (ex. taxe foncière, crédit, comptabilité, etc.)
- Déduction des amortissements comptables du bien immobilier et des meubles

### ■ LE RÉGIME FORFAITAIRE (MICRO-BIC) DU LMNP

Ce régime s'applique lorsque vos revenus locatifs annuels hors charges sont inférieurs à 72 600 € HT. Il vous permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 %.

Pour passer au régime réel, il faut en faire la demande auprès de l'administration fiscale avant le 1<sup>er</sup> février.

#### GESTION

#### LOCATION

#### SYNDIC

#### TRANSACTION

ELYADE, 29 rue Jean Monnet, Parc d'activités du Cassé II - 31240 SAINT-JEAN · Tél. 05.62.22.96.00 · [www.elyade.com](http://www.elyade.com) · SAS au capital de 100 000 € · RCS Toulouse 491 206 470 · SIRET 49120647000024  
TVA intracommunautaire FR78 491 206 470 · Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 035 873 · Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n°12065642 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Garantie financière de 120 000€, souscrite auprès de GALIAN TSA 20035 - 75801 PARIS CEDEX 08 - n° adhérent 29082L · RCP auprès de GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87 976 100.52 € - RCS Paris 423 703 032 - 89, Rue de la Boétie 75 008 Paris