



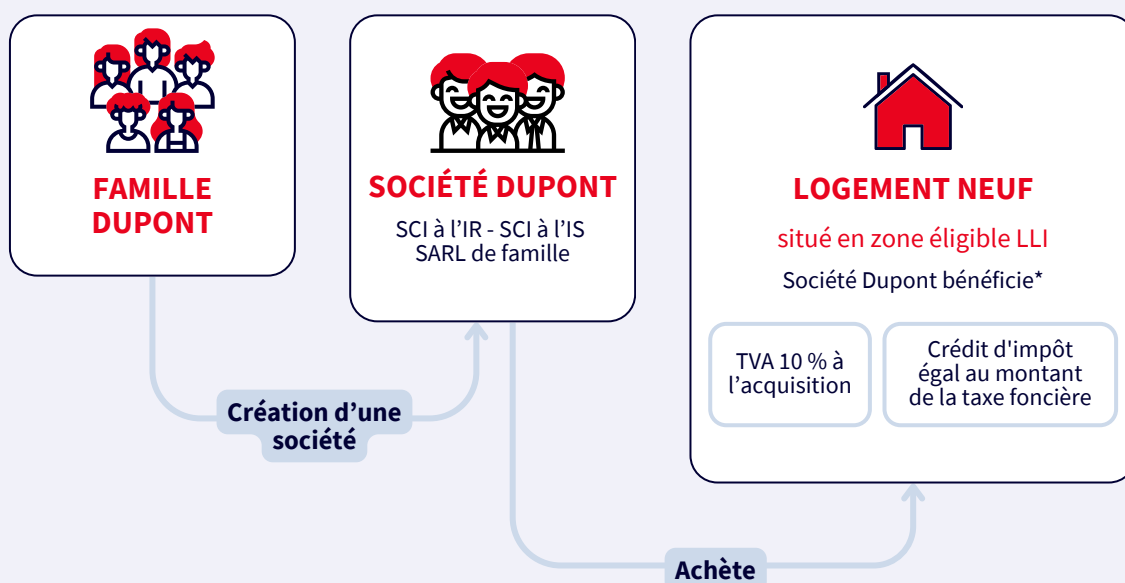
 **SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**
Immobilier Patrimonial

**TOUT
COMPRENDRE
SUR LE LLI**

1 QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE ?

Le Logement Locatif Intermédiaire (LLI) désigne une **catégorie d'habitat située entre le logement social et le logement libre**. Ce sont des logements à loyers réglementés inférieurs au prix du marché. Ils visent à offrir une solution de logement abordable aux ménages de la classe moyenne, notamment **dans les zones où la demande est forte**, et qui ne peuvent prétendre au logement social.

Exemple de montage pour un investissement en LLI



*Sous réserve de louer le bien dans les conditions prévues par le dispositif LLI



2 QUELS OBJECTIFS ?



Acquérir un bien à un taux de TVA réduit.



Transmission du bien facilitée via une société.



Construire un patrimoine immobilier et percevoir des revenus complémentaires.



Préparer sa retraite et protéger ses proches.

3 LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT EN LLI



Une TVA réduite

Profitez d'une TVA réduite à 10% au lieu de 20%, ce qui diminue immédiatement le coût d'acquisition.



Une créance d'impôt sur les sociétés*

Profitez du remboursement intégral de la taxe foncière (hors TEOM**) pendant la durée d'engagement, sous forme de crédit d'impôt. Cette créance d'IS s'applique également aux personnes morales qui ne sont pas redevables de l'IS.

*La créance, correspondant au montant de la taxe foncière, est subordonnée au respect d'obligations déclaratives de la part de l'investisseur.

** Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.





4 QUELLES SONT LES CONDITIONS À RESPECTER CONCERNANT LE BIEN ?

Pour bénéficier du dispositif LLI, il est nécessaire que vous respectiez plusieurs conditions. À savoir :

- Votre bien doit se trouver dans une zone dite « tendue » (A, Abis, B1)*.
- Votre bien doit être éligible au dispositif LLI et être loué pendant une durée de 20 ans.
- Les loyers ne sont pas soumis à la TVA.
- Le logement doit être la résidence principale de votre locataire (Possibilité de louer votre bien à un ascendant/descendant).
- Vos locataires sont des personnes physiques dont les revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources fixés par décret.
- Le loyer mensuel ne doit pas dépasser le plafond fixé par décret en fonction de la zone géographique.
- Les logements doivent être intégrés dans un ensemble immobilier comprenant plus de 25 % de logements locatifs sociaux.

* Plus d'informations sur les zones tendues en cliquant ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>

En cas de non-respect de ces conditions, un complément de TVA sera dû par l'investisseur. Toutefois, aucun complément de TVA ne sera dû si l'arrêt de la location avant le délai de 20 ans résulte de la cession du logement à compter de la 16ème année. La créance d'IS sera, quant à elle, interrompue à compter de l'exercice suivant celui au cours duquel le bénéfice du taux intermédiaire de TVA est remis en cause.

Plus d'informations sur : <chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglclefindmkaj/https://fpifranceprodcellar.cellar-c2.services.clever-cloud.com/public/media/file/Fiche%20pratique%20-%20LLI%20-%202025.02.28.pdf>

5 UN ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE

De la sélection du bien à la signature du contrat de réservation, nos conseillers vous accompagnent à chaque étape de votre projet immobilier pour assurer votre entière satisfaction.

1

Lors du premier rendez-vous

notre expert réalisera un **diagnostic immobilier** afin de mieux comprendre vos objectifs et de vous proposer la solution la plus adaptée à votre situation.

2

Proposition de bien(s)

correspondant à vos attentes par votre conseiller immobilier.

3

Signature du contrat de réservation

du bien choisi avec le promoteur.

4

Pour votre plan de financement

votre conseiller bancaire sera à votre disposition.





**SOCIETE
GENERALE**

Immobilier Patrimonial

Société Générale Immobilier Patrimonial (SGIP) - Société par Actions Simplifiée au capital de 174 502,00 EUR - RCS Nanterre 450 522 172. Filiale de Société Générale spécialisée dans l'investissement immobilier patrimonial neuf et ancien rénové, carte de transaction n° 9201 2018 000 026 000 - non-détention de fonds - délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS ILE-DE-FRANCE. Numéro ADEME : FR231725_01YSGB
Siège social : Immeuble Ampère E+ - 34/40 rue Henri Regnault 92400 COURBEVOIE

Document publicitaire sans valeur contractuelle

