



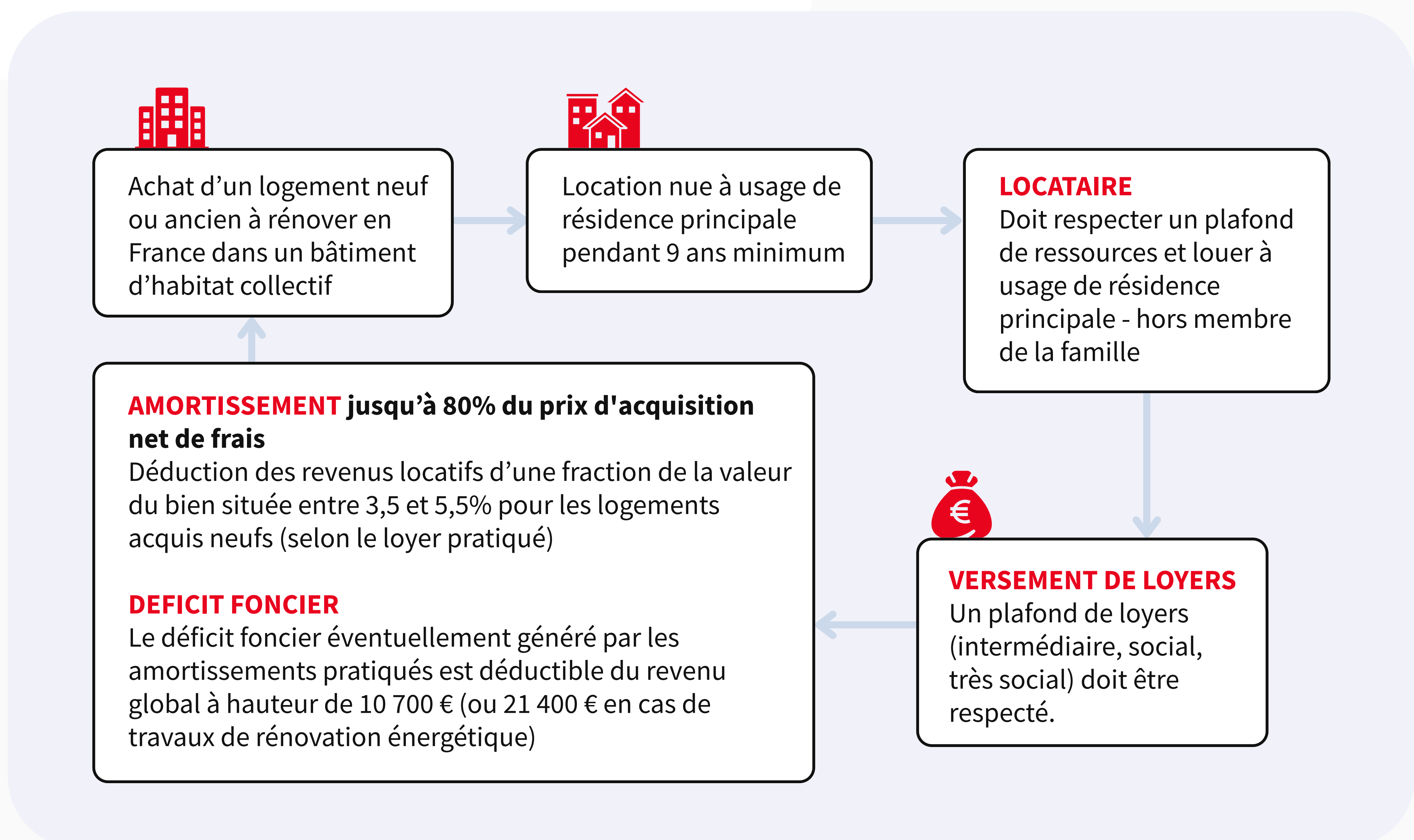
TOUT COMPRENDRE SUR LE STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ

1 QU'EST-CE QUE LE STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ - DISPOSITIF JEANBRUN ?

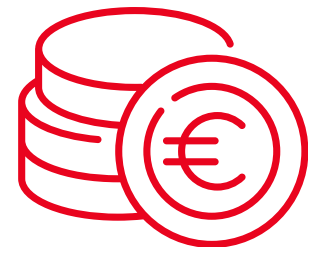
Le statut du bailleur privé est un nouveau dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs d'investir, avant fin 2028, partout en France et de bénéficier d'avantages fiscaux lors de la mise en location nue du logement situé dans un bâtiment d'habitation collectif.

Elle repose sur un principe central : **l'amortissement fiscal** du bien immobilier.

Le dispositif Jeanbrun permet de réduire, chaque année, une part de la valeur du logement des revenus locatifs. L'amortissement peut également générer un déficit foncier imputable sur le revenu global.



2 QUELS OBJECTIFS ?



Cadre fiscal attractif principe d'amortissement déductible des revenus



Construire un patrimoine immobilier



Préparer sa retraite et protéger ses proches

3 QUELS SONT LES AVANTAGES DU STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ ?



Investissez partout en France

Le dispositif concerne les logements neufs ou anciens à rénover situés dans des immeubles collectifs partout en France (aucun zonage)



Amortissement du bien

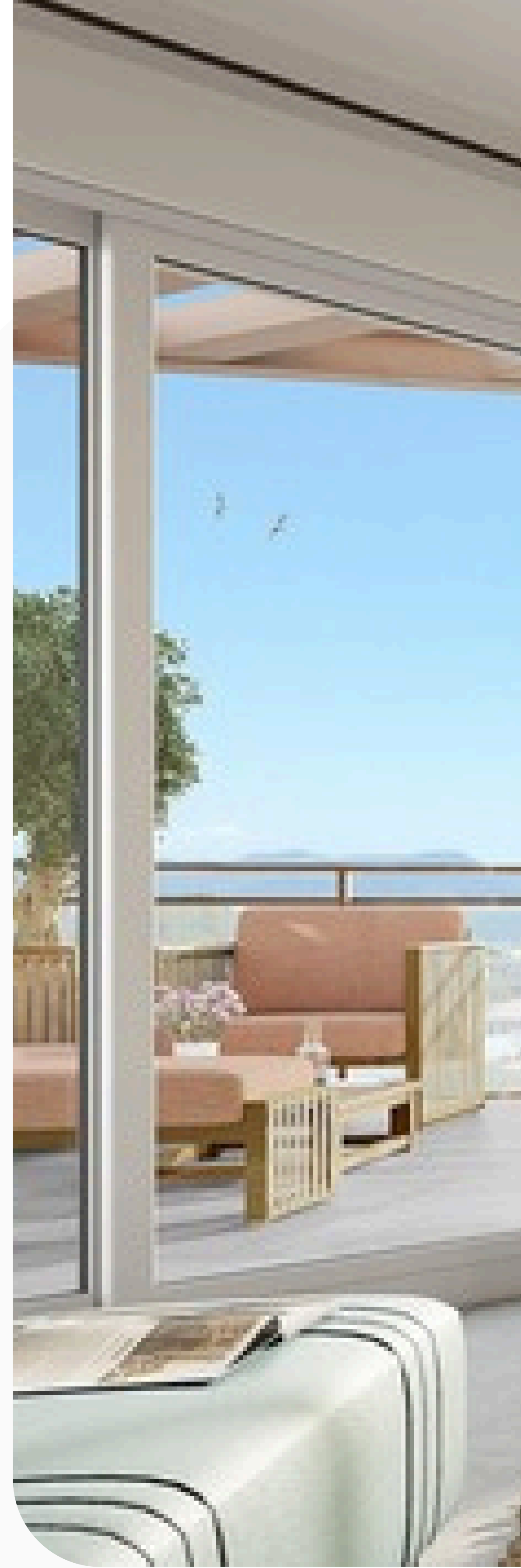
Chaque année, vous pouvez déduire une partie de la valeur du bien de vos revenus locatifs imposables, jusqu'à 12 000 € / an pour les locations très sociales.



Déficit foncier

Quand les charges telles que les travaux engagés pour la gestion et l'entretien de votre bien locatif ou l'amortissement pratiqué dans le cadre du présent dispositif, dépassent les loyers perçus, vous générez un déficit foncier.

Celui-ci est déduit de votre revenu global dans la limite de 10 700€ chaque année (voire 21 400 € en cas de travaux de rénovation énergétique), réduisant ainsi votre base imposable et par conséquent votre impôt sur le revenu.



Le taux et le plafond des déductions d'amortissement diffèrent selon le niveau de ressources du locataire, le loyer pratiqué et la nature des travaux :

Taux amortissement annuel	Loyers		
	Intermédiaire (Loyers Pinel)	Social (Loc'Avantages 1)	Très social (Loc'Avantages 2)
Acquisition neuf	3,5%	4,5%	5,5%
Acquisition ancien avec travaux	3%	3,5%	4%
Plafond des déductions / an	8 000€	10 000€	12 000€



 **SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**
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 - délivré 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 – Avril 2026

Document publicitaire sans valeur contractuelle

