

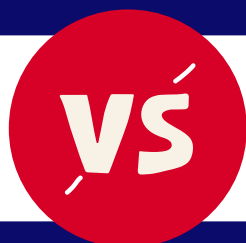
# INVESTIR EN ÉTANT JEUNE

# MATCH

14 JUIN



LMNP



SCPI



NYKO.IO

LIVE

# Qu'est ce que le LMNP ?

Le LMNP est donc un statut fiscal de l'investisseur immobilier, qui lui permet de déduire ses charges ainsi que d'amortir le bien et le mobilier.

Vous allez donc acheter un bien et le mettre en location avec un pack mobilier.

Ce dispositif est très en vogue chez les investisseurs qui cherchent de très fortes rentabilités, voire devenir rentier avec de l'immobilier, pour autant, les avantages d'un tel investissement ne sont pas sans risques.

**LMNP**

*Location Meublée non  
Professionnelle*

# QU'EST CE QUE LA SCPI ?

La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un produit d'investissement. Aussi appelé pierre-papier, il permet à tout le monde de pouvoir investir dans une société qui elle-même détient de l'immobilier. Cet immobilier se compte en Millions voire Milliards.





## **MATCH 1**

# **LA COMPRÉHENSION**

Match nul entre les deux. Il est rare que les jeunes sachent ce que c'est. Ce n'est pas leur faute, c'est la faute du système d'éducation financière.



messages

Maintenant

**C'est un carton rouge pour notre système d'éducation financière. Il faut apprendre aux jeunes ce qu'est un crédit, l'impôt, les investissements...**

## **MATCH 2 RENTIER DEMAIN OU JAMAIS ?**

Ce match là est donc gagné par le LMNP, qui permet d'avoir un solde positif dès lors que vous dépassez une rentabilité locative nette supérieure à 5,10 %. Vous pouvez tout de même arriver à avoir des revenus positifs avec des SCPI étrangères mais les SCPI détenant de l'immobilier Français ne vous le permettront quasiment jamais. Il faudrait avoir un TD supérieur à 10,80 %...



# MATCH 3

## LE GREEN INVESTISSEMENT

Concernant le green investissement, la SCPI l'emporte haut la main. Des normes tel que ISR et ESG mises en place depuis un moment, alors qu'en immobilier il existe toujours un grand nombre de passoires thermiques.



**GAGNANT ?**  
**GAGNANT ?**  
**GAGNANT ?**







# C'est vous qui déciderez

Chacun des dispositifs a des avantages et inconvénients. Il faut ainsi voir celui qui s'adapte le mieux à votre situation.



**Nyko**

VOTRE PERFORMANCE EST LA NÔTRE