

## LE LLI

LOGEMENT LOCATIF  
INTERMÉDIAIRE

“Achetez un bien immobilier neuf à 20% en dessous du prix du marché”

### LE PRINCIPE

Autrefois réservé aux grands investisseurs, le Logement Locatif Intermédiaire (LLI) est désormais accessible aux particuliers.

Le LLI répond à une problématique clé du marché immobilier : proposer des logements accessibles dans des zones où la demande locative est forte (zones A, Abis, B1).

**Villes et résidences éligibles :  
nous consulter**

### LES AVANTAGES POUR VOUS

- ✓ **Une TVA réduite à 10%.**  
Cette réduction permet une diminution immédiate du prix d'achat du logement.
- ✓ **Un crédit d'impôt équivalent à la taxe foncière,** valable jusqu'à 20 ans.
- ✓ **Une demande locative forte et des loyers sécurisés.**  
Les logements sont situés dans des zones dites « tendues ». Cette situation vous assure une occupation continue de votre bien et des revenus locatifs stables. Les loyers, bien que plafonnés pour rester abordables, sont fixés à un niveau attractif, garantissant une rentabilité intéressante.

### LES CONDITIONS

Pour bénéficier des avantages du LLI, l'investisseur doit respecter certaines conditions, notamment :

- Acquisition via une personne morale : Le bien doit être acheté par le biais d'une Société Civile Immobilière (SCI), ce qui facilite la gestion et la transmission du patrimoine.
- Engagement locatif de longue durée : Le bien doit être loué pendant une période minimale de 20 ans, garantissant une stabilité locative et fiscale. La vente est possible à partir de la 11ème année (attention : régularisation de la TVA), ou attendre la 16ème année.
- Respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires : Ces conditions assurent l'accessibilité des logements aux ménages à revenus intermédiaires, tout en maintenant une rentabilité pour l'investisseur.



**DURET**  
TOUT L'IMMOBILIER

**02 51 98 23 18**

[www.duret-promoteur.fr](http://www.duret-promoteur.fr)

## EXEMPLE T3



**Achat appartement neuf**  
63 m<sup>2</sup> avec terrasse  
2 chambres  
1 parking privé

**ÉTUDE**  
**PERSONNALISÉE**  
AVEC NOTRE  
PARTENAIRE  
COURTIER



/ Exemple d'un appartement T3

### EXEMPLE LLI

<b>Prix d'achat auprès de Duret Promoteur</b>	<b><del>184 500 €</del> TTC</b>
<b>Prix d'achat réel</b> avec la TVA réduite à 10% et l'offre de lancement	<b><u>163 530 € HT</u></b> (Hors frais de notaire)
<b>Prix net avec avantage fiscal</b> (Crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 20 ans)	<b><u>147 530 € TTC</u></b>
<b>Loyer fiscal estimé</b>	737 € TTC / mois
<b>Rentabilité</b>	6 %

➡ **LE + :** Vous réalisez une **économie globale de 36 969 €** (184 500 € TTC - 147 530 € TTC), tout en sécurisant vos loyers et en valorisant votre patrimoine.

Si le bien est revendu dans 20 ans, il conserve sa valeur d'achat initiale de 184 500 € TTC, à laquelle s'ajoute une valorisation moyenne d'environ 30 000 €, soit un prix de revente estimé à **214 500 € TTC**.

Les informations, prix et mensualités indiqués sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle.



**DURET**  
TOUT L'IMMOBILIER

**02 51 98 23 18**

[www.duret-promoteur.fr](http://www.duret-promoteur.fr)

DURET PROMOTEUR - société à responsabilité limitée - siège social : 10 rue Augustin Fresnel  
85600 Montaigu-Vendée. RCS La Roche-sur-Yon - B 509 663 696. Crédit photo : Adobe Stock