

Calcul de rentabilité LMNP - Edition Premium

2026

Ce guide vous permettra de calculer précisément la rentabilité nette de votre investissement locatif meublé non professionnel (LMNP) en tenant compte des loyers, charges, taxes et amortissements.

Comment calculer la rentabilité LMNP

Rentabilité nette = Revenu brut - Charges - Taxes - Amortissements

Détail :

- Revenu brut : loyer annuel × mois loués
- Charges : copropriété, assurance, gestion locative
- Taxes : impôt foncier, prélèvements sociaux
- Amortissement : du bien + travaux (réduction fiscale)

Exemple :

Loyer annuel = 15 600 €

Charges = 1 500 €

Taxes = 1 200 €

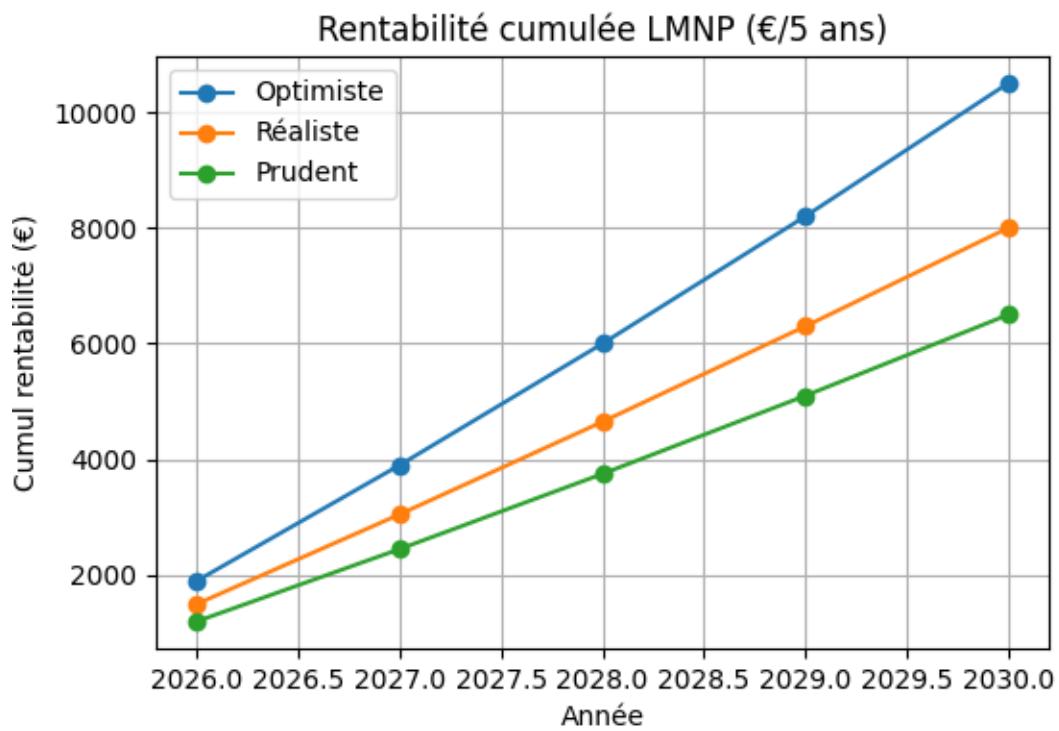
Amortissement = 11 000 €

Rentabilité nette = 15 600 - 1 500 - 1 200 - 11 000 = 1 900 €

Tableaux de rentabilité sur 5 ans

Scénario	2026	2027	2028	2029	2030
Optimiste	1900 €	2000 €	2100 €	2200 €	2300 €
Réaliste	1500 €	1550 €	1600 €	1650 €	1700 €
Prudent	1200 €	1250 €	1300 €	1350 €	1400 €

Graphiques de rentabilité cumulée



Conseils pratiques

- Vérifiez vos charges et taxes chaque année.
- Optimisez le choix du régime fiscal (micro-BIC vs réel).
- Prenez en compte l'amortissement dans vos calculs.
- Revoyez le loyer selon le marché pour maximiser la rentabilité.
- Préparez vos scénarios : optimiste, réaliste, prudent.

Avertissement & Références

Ce document est fourni à titre indicatif uniquement. Les situations individuelles peuvent varier.

Consultez un expert-comptable ou fiscaliste pour un calcul précis.

Références utiles :

- <https://www.impots.gouv.fr/portail/>
- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31228>