

Analyse du marché LMNP à Marseille

Édition 2026



COMPTALOCATIF

Ce document, et ce qu'il n'est pas

Vous avez lu notre page sur le LMNP à Marseille. Elle donne la synthèse. Ce document va là où une page web ne peut pas aller : **les seize arrondissements passés un par un au filtre de l'investisseur en meublé**, trois cas chiffrés complets, et les annexes réglementaires à jour. Aucune redite.

Sommaire

- 1. Le marché en une page, et le classement des arrondissements
- 2. Le rendement réel calculé, arrondissement par arrondissement, et ce qu'il raconte
- 3. Les 16 arrondissements un par un, puis les quartiers qui comptent
- 4. Cinq cas chiffrés : cash-flow, colocation, patrimoine, meublé de tourisme, revente
- 5. Le plan d'amortissement par composants, en détail
- 6. Ce qui va bouger les prix, et le calendrier de votre année LMNP
- 7. Annexes réglementaires et checklist de l'investisseur

Notre méthode

Nous ne publions aucun chiffre que nous ne pouvons pas sourcer, et nous retenons systématiquement la fourchette prudente. Les prix et rendements sont des ordres de grandeur de marché constatés en 2025-2026, pas des promesses : dans un même arrondissement, deux rues peuvent tout changer.

Le seul chiffre dont il faut se méfier. Le rendement brut. Il ne dit rien de la vacance, des impayés, des travaux, ni de l'impôt. Un rendement net après impôt de 5 % tenu quinze ans vaut mieux qu'un 11 % brut qui s'effondre la deuxième année. Tout ce document vise à vous faire raisonner en net.

Qui écrit ce document. Comptalocatif est un cabinet d'expertise comptable dédié à 100 % à la location meublée, en PACA. Nous tenons, déclarons et optimisons des dossiers LMNP marseillais toute l'année. Ce que vous lisez vient de cette pratique.

1. Le marché en une page

INDICATEUR	MARSEILLE 2026
Prix moyen	3 532 €/m ² (appartements : 3 333 €/m ²)
Amplitude selon l'arrondissement	1 900 à 6 100 €/m ²
Loyer meublé	≈ 17 €/m ² (moyenne 801 €, médiane 819 €)
Zone tendue	Oui, préavis locataire réduit à 1 mois
Encadrement des loyers	Non appliqué à ce jour

Marseille est l'une des dernières grandes villes françaises où l'on trouve encore du rendement, avec un écart de prix de 1 à 3 entre le nord et le littoral sud. C'est cet écart qui fait tout : il n'existe pas un marché marseillais, il en existe seize.

Le classement, selon ce que vous cherchez

RENDEMENT

- 3e — Belle-de-Mai, jusqu'à ≈ 9,9 % en T2
- 15e / 14e — prix les plus bas, rendement brut élevé mais risque réel
- 4e — 5,5 à 6,5 %, le meilleur compromis de la ville
- 5e — 5,5 % et plus, porté par la demande étudiante

SÉCURITÉ LOCATIVE

- 2e — Euroméditerranée, neuf, loyer meublé le plus élevé
- 6e — Castellane/Vauban, locataires solvables, vacance faible
- 12e — familles, métro, prix contenus
- 8e — Prado, rotation faible, gestion légère

PATRIMOINE

- 7e — Corniche, Roucas-Blanc, offre rare
- 8e — Prado/Périer, repli 2025 = point d'entrée
- 9e — Mazargues, calanques, détention longue
- 6e — valeur sûre qui converge vers le 8e

Comment lire ce classement. Il n'y a pas de bon arrondissement dans l'absolu, il y a celui qui correspond à votre objectif. Cherchez-vous du cash-flow immédiat, de la sécurité locative, ou de la constitution de patrimoine ? Le montage fiscal se construit après cette réponse, jamais avant.

Les pages qui suivent sont le cœur de ce document, et ce que vous ne trouverez nulle part ailleurs compilé : **chaque arrondissement passé au filtre de l'investisseur en meublé**. Prix, quartiers, profil locatif, tendance, rendement, et notre verdict de comptable sur ce qui s'y joue fiscalement.

2. Le rendement réel, arrondissement par arrondissement

Ce tableau n'existe nulle part ailleurs. Nous avons croisé le prix moyen au mètre carré et le loyer moyen au mètre carré de chacun des seize arrondissements, et calculé le rendement brut. Classé du meilleur au moins bon.

La méthode, en clair. Rendement brut = $\text{loyer au m}^2 \times 12 \div \text{prix au m}^2$. La colonne « nu » repose sur les loyers constatés. La colonne « meublé » applique le différentiel observé à l'échelle de la ville ($\approx 14 \text{ €/m}^2$ en nu contre $\approx 17 \text{ €/m}^2$ en meublé, soit +21 %) : c'est une extrapolation, nous l'affichons comme telle.

ARR.	PRIX / M ²	LOYER / M ²	RENDEMENT NU	ESTIMÉ MEUBLÉ
3e	2 015 €	14,40 €	8,58 %	10,41 %
15e	2 150 €	14,30 €	7,98 %	9,69 %
14e	2 140 €	14,10 €	7,91 %	9,60 %
10e	2 950 €	15,00 €	6,10 %	7,41 %
4e	3 050 €	14,60 €	5,74 %	6,98 %
16e	3 230 €	15,20 €	5,65 %	6,86 %
1er	3 255 €	14,70 €	5,42 %	6,58 %
9e	3 650 €	16,20 €	5,33 %	6,47 %
13e	3 350 €	14,70 €	5,27 %	6,39 %
5e	3 490 €	15,20 €	5,23 %	6,35 %
12e	3 825 €	15,80 €	4,96 %	6,02 %
2e	3 635 €	15,00 €	4,95 %	6,01 %
11e	3 695 €	15,10 €	4,90 %	5,95 %
6e	4 040 €	15,80 €	4,69 %	5,70 %
8e	4 880 €	17,00 €	4,18 %	5,08 %
7e	5 530 €	16,20 €	3,52 %	4,27 %

Prix : SGL-immo (2026). Loyers : colivys (2026). Rendements : calculs Comptalocatif. Ordres de grandeur de marché, hors charges, vacance et impôt.

2. Ce que ce tableau raconte vraiment

Un écart de 1 à 2,4 entre le meilleur et le pire

Le 3e sort à 8,58 % de rendement brut en nu, le 7e à 3,52 %. Sur la même ville, à la même date. C'est l'information la plus importante de ce document : il n'existe pas un marché marseillais, il en existe seize, et le choix de l'arrondissement pèse plus lourd que toutes les optimisations que l'on pourra faire ensuite sur votre dossier.

Les trois enseignements

- **Le rendement suit le prix, pas le loyer.** Les loyers marseillais tiennent dans un mouchoir : de 14,10 € à 17,00 € le m², soit 20 % d'écart. Les prix, eux, vont de 2 015 € à 5 530 €, soit 175 % d'écart. C'est le prix d'achat qui fait le rendement, presque à lui seul.
- **Le 10e est l'angle mort du marché.** 6,10 % de rendement calculé, dans un arrondissement dont personne ne parle. Ni la décote des quartiers nord, ni la prime du littoral : juste un rapport prix/loyer favorable que les investisseurs n'ont pas encore repéré.
- **Le meublé change l'échelle.** Le différentiel de loyer nu/meublé (+21 % à l'échelle de la ville) fait passer le 3e au-dessus de 10 % et le 15e et le 14e au-dessus de 9,5 %. C'est mécanique, et c'est la raison d'être du statut LMNP.

Et maintenant, le contrepoint. Le 14e et le 15e affichent près de 8 % en nu et près de 9,6 % en meublé. Sur le papier, ils battent presque tout. Dans la réalité, c'est exactement là que l'écart entre le brut et le net se creuse : vacance, impayés, dégradation, travaux. Le rendement brut ne dit rien de ce que vous encaissez vraiment. Un 5 % net tenu quinze ans bat un 9,6 % brut qui s'effondre en année deux.

Notre lecture. Le trio à regarder aujourd'hui, si l'on cherche le meilleur rapport rendement/risque et non le rendement brut maximal : le **4e** (5,74 %, +10 % de valorisation en 2025), le **10e** (6,10 %, angle mort) et **Château-Gombert dans le 13e** (5,5 à 7 %, demande étudiante installée). Les trois combinent un prix d'entrée raisonnable, une demande locative réelle et un risque maîtrisable.

Les 16 arrondissements, un par un

1er arrondissement

4,5 à 6 %

Prix au m²

3 300 — 3 900 €

Tendance

Stable, réévaluation post-rénovation

Quartiers : Vieux-Port, Opéra, Noailles

Profil : Charme historique, forte demande, locatif touristique et actifs.

Notre verdict LMNP. Le studio y sort autour de 8,3 % de rendement brut, le T4 retombe vers 6,1 %. Petites surfaces meublées uniquement. Attention : la courte durée y est la plus surveillée de la ville.

2e arrondissement

4,5 à 5,5 %

Prix au m²

3 000 — 3 600 €

Tendance

En hausse, +1,9 %

Quartiers : Joliette, Euroméditerranée, Le Panier

Profil : Quartier d'affaires, logements neufs, jeunes cadres.

Notre verdict LMNP. Le loyer meublé y est le plus élevé de Marseille (jusqu'à 24,5 €/m²). Rendement modéré mais risque locatif faible et bien souvent récent : plan d'amortissement linéaire et prévisible.

3e arrondissement

jusqu'à ≈ 9,9 % (T2)

Prix au m²

2 000 — 2 500 €

Tendance

Rattrapage en cours

Quartiers : Belle-de-Mai, Saint-Lazare

Profil : Culture, population jeune, investisseurs audacieux.

Notre verdict LMNP. Le meilleur rendement brut de la ville, sur les prix d'entrée les plus bas d'une grande ville française. C'est le terrain du cash-flow, à condition d'accepter la sélection du locataire et l'état du bâti. Forte part travaux : amortissement puissant les premières années.

4e arrondissement

5,5 à 6,5 %

Prix au m²

2 800 — 3 400 €

Tendance

La plus forte hausse de 2025, +10 %

Quartiers : Chartreux, Cinq-Avenues

Profil : Jeunes actifs, vie de quartier, ambiance bohème.

Notre verdict LMNP. Le meilleur compromis rendement/risque de Marseille aujourd'hui. Prix encore contenus, demande solide, valorisation en cours. À regarder en priorité si vous hésitez.

Les 16 arrondissements (suite)

5e arrondissement

5,5 % et plus

Prix au m² Tendance
2 800 — 3 500 € ≈ +15 % sur deux ans

Quartiers : La Conception, Camas, La Timone

Profil : Étudiants, personnel hospitalier (CHU), internes.

Notre verdict LMNP. Le vivier locatif ne s'arrête jamais. Terrain naturel de la colocation meublée : le loyer par chambre dépasse la location classique sans changer la base amortissable. Part mobilier importante, amortie sur environ 7 ans.

6e arrondissement

4 à 5 %

Prix au m² Tendance
3 750 — 4 200 € Converge vers les niveaux du 8e

Quartiers : Castellane, Vauban, Camas

Profil : Valeur sûre, proximité facultés et transports, cadres.

Notre verdict LMNP. Meublé haut de gamme, locataires solvables, vacance faible. Le rendement se paie en sécurité. Bon support de constitution de patrimoine plus que de cash-flow.

7e arrondissement

≈ 5,5 % (T2), plus bas sur grandes surfaces

Prix au m² Tendance
5 300 — 6 100 € Calme, offre rare, stable

Quartiers : Corniche, Endoume, Roucas-Blanc

Profil : Standing, vue mer, villas, clientèle aisée.

Notre verdict LMNP. Ticket d'entrée élevé, rendement faible. On y vient pour la valeur du bien, pas pour le cash-flow. L'amortissement reste intéressant car la base bâti est importante.

8e arrondissement

3,5 à 4,5 %

Prix au m² Tendance
4 800 — 5 500 € En repli, -4 % en 2025

Quartiers : Prado, Périer, Pointe-Rouge

Profil : Résidentiel prisé, familles, plages.

Notre verdict LMNP. Le repli de 2025 crée des points d'entrée. Loyer meublé moyen parmi les plus hauts (≈ 857 €). Cible familles : T3/T4, rotation faible, gestion légère.

Les 16 arrondissements (suite)

9^e arrondissement

3,5 à 4,5 %

Prix au m²

Tendance

3 500 — 4 200 € **Demande stable, offre rare**

Quartiers : Mazargues, La Cayolle, Sormiou

Profil : Calme, calanques, maisons avec jardin.

Notre verdict LMNP. Marché de maisons plus que d'appartements. Peu adapté au meublé de rendement, davantage à la détention longue.

10^e arrondissement

à calculer selon le bien

Prix au m²

Tendance

≈ 2 830 € **Sous la moyenne de la ville**

Quartiers : La Capelette, Saint-Loup (≈ 2 965 €)

Profil : Compromis prix/accessibilité, familles et actifs.

Notre verdict LMNP. Un des meilleurs rapports prix/accessibilité de Marseille, encore peu regardé des investisseurs. À étudier pour un T2/T3 meublé destiné aux actifs.

11^e arrondissement

à calculer selon le bien

Prix au m²

Tendance

≈ 3 420 € **Proche de la moyenne ville**

Quartiers : Saint-Marcel, La Valentine

Profil : Résidentiel de l'est, bien desservi.

Notre verdict LMNP. Marché familial, peu spéculatif. Le meublé y est moins naturel : à réserver aux biens proches des axes et des zones d'emploi.

12^e arrondissement

à calculer selon le bien

Prix au m²

Tendance

2 600 — 3 100 € **Stable, orienté famille**

Quartiers : Saint-Barnabé, Montolivet

Profil : Familles, calme, bien desservi par le métro.

Notre verdict LMNP. Prix contenus et métro : combinaison rare. Intéressant pour du meublé longue durée à destination de jeunes ménages.

Les 16 arrondissements (suite)

13e arrondissement

à calculer selon le bien

Prix au m² Tendance

≈ 3 130 € **Contrasté selon les secteurs**

Quartiers : Château-Gombert, Malpassé, Saint-Jérôme

Profil : Technopôle et campus de Château-Gombert, étudiants et ingénieurs.

Notre verdict LMNP. Le secteur de Château-Gombert (technopôle, écoles d'ingénieurs) est une poche de demande étudiante réelle, à ne pas confondre avec le reste de l'arrondissement. Le quartier fait la valeur, pas l'arrondissement.

14e arrondissement

élevé sur le papier

Prix au m² Tendance

1 900 — 2 400 € **Décote marquée**

Quartiers : Quartiers Nord, Sainte-Marthe, Le Merlan

Profil : Budget serré, forte décote, projets urbains.

Notre verdict LMNP. Rendement brut affiché très élevé, mais c'est exactement là que l'écart entre brut et net se creuse : vacance, impayés, dégradation. À ne pas aborder sans être suivi.

15e arrondissement

élevé sur le papier

Prix au m² Tendance

1 900 — 2 400 € **+15 % sur un an**

Quartiers : Quartiers Nord, Saint-Antoine, Verduron

Profil : Prix les plus bas, projets de renouvellement urbain.

Notre verdict LMNP. Le loyer au m² le plus accessible de la ville (≈ 14,7 €/m²) et la plus forte progression récente. Potentiel réel de rattrapage, risque locatif réel aussi.

16e arrondissement

à calculer selon le bien

Prix au m² Tendance

≈ 2 870 € **L'Estaque au-dessus de son arrondissement**

Quartiers : L'Estaque (≈ 3 210 €), Saint-André

Profil : Front de mer nord, village, identité forte.

Notre verdict LMNP. L'Estaque est une anomalie intéressante : bord de mer, identité de village, prix encore bas pour du littoral marseillais. Le seul secteur nord à vraie valeur d'usage touristique.

3. Le quartier, pas l'arrondissement

À Marseille, deux rues séparent parfois un bon investissement d'un mauvais. Un arrondissement est une moyenne, et une moyenne ne s'achète pas. Voici les quartiers qui comptent pour un investisseur en meublé.

Belle-de-Mai 3e

≈ 2 070 €

Le prix d'entrée le plus bas d'un quartier central de grande ville française. Requalification en cours autour de la Friche. Le terrain du cash-flow, à condition d'être suivi sur la sélection du locataire et l'état du bâti.

La Joliette / Euroméditerranée 2e

≈ 3 505 €

Rendement autour de 5,5 %. Cadres en mobilité et jeunes bi-actifs, logements récents. Plan d'amortissement linéaire et prévisible, risque locatif faible.

Le Panier 2e

fourchette du 2e

Cœur patrimonial en transformation. La courte durée y est la plus contrôlée de la ville. En longue durée meublée, la demande d'actifs et d'expatriés reste solide.

Vieux-Port / Opéra 1er

3 300 — 3 900 €

L'adresse carte postale. Le studio y sort autour de 8,3 % de rendement brut, le T4 retombe vers 6,1 %. Petites surfaces meublées uniquement.

Château-Gombert 13e

3 000 — 5 000 €

Rendement de 5,5 à 7 %. Technopôle et écoles d'ingénieurs : une poche de demande étudiante réelle, sans rapport avec le reste de l'arrondissement. La pépite méconnue de Marseille.

3. Le quartier, pas l'arrondissement (suite)

Le Camas 5e

≈ 3 483 €

Vie de quartier, facultés et CHU à proximité. Terrain naturel de la colocation meublée : le loyer par chambre dépasse la location classique sans changer la base amortissable.

La Timone 5e / 10e

≈ 3 021 €

CHU et facultés : un vivier locatif qui ne s'arrête jamais. Studios et colocations. Part mobilier importante, amortie sur environ 7 ans, et son renouvellement se réamortit.

Castellane 6e

≈ 3 982 €

Valeur sûre : transports, institutions, locataires solvables, vacance faible. Le rendement se paie en sécurité. Support de patrimoine plus que de cash-flow.

Saint-Loup 10e

≈ 2 965 €

Sous la moyenne de la ville, dans un arrondissement à 6,10 % de rendement calculé. Le compromis prix/accessibilité que les investisseurs ne regardent pas encore.

Cinq-Avenues 4e

< 3 335 €

Dans l'arrondissement qui a le plus progressé en 2025 (+10 %). Jeunes actifs, vie de quartier. Le meilleur compromis rendement/risque de la ville.

3. Le quartier, pas l'arrondissement (suite)

Périer / Bonneveine 8e

≈ 4 800 €

Rendement de 2,5 à 3,5 % seulement. Familles, plages, rotation faible. On y vient pour l'actif, pas pour le revenu : l'amortissement y neutralise tout le loyer.

Endoume / Roucas-Blanc 7e

≈ 5 200 €

Le haut du marché marseillais, offre rare, vue mer. Rendement le plus faible de la ville (3,52 % calculé sur le 7e). Détention longue et transmission.

L'Estaque 16e

≈ 3 210 €

Au-dessus de la moyenne de son arrondissement (2 870 €). Bord de mer, identité de village : le seul secteur nord à vraie valeur d'usage touristique.

Mazargues / Sormiou 9e

3 500 — 4 200 €

Marché de maisons, calanques, demande familiale stable et offre rare. Peu adapté au meublé de rendement, davantage à la détention longue.

Cas n°1 — Le cash-flow : T2 à Belle-de-Mai (3e)

Les hypothèses. T2 de 40 m² à Belle-de-Mai, acheté **88 000 €** frais inclus (≈ 2 200 €/m²). Loyer meublé **680 €/mois** (≈ 17 €/m²), soit 8 160 €/an. Rendement brut ≈ 9,3 %. Charges réelles ≈ 2 500 €/an.

POSTE	DÉTAIL	MONTANT ANNUEL
Loyers encaissés	680 € × 12	+ 8 160 €
Charges réelles	Copro, taxe foncière, CFE, assurance, gestion	– 2 500 €
Amortissement bâti	Base ≈ 74 800 € (85 %) sur 30 ans	– 2 500 €
Amortissement mobilier	8 000 € sur 7 ans	– 1 150 €
Frais d'acquisition	Notaire, agence, amortis	– 800 €
Base imposable au réel	Surplus d'amortissement reporté	≈ 1 210 €

La comparaison

Au **micro-BIC** (abattement forfaitaire de 50 %), la base imposable ressortirait à **4 080 €**. Au **régime réel**, elle tombe au montant ci-dessus.

Notre lecture. Le réel divise la base imposable par plus de trois. Sur le segment du cash-flow, c'est là que l'amortissement travaille le plus fort : le loyer est élevé rapporté au prix d'achat, donc il y a beaucoup de revenu à neutraliser.

Chiffres illustratifs et arrondis, construits sur les prix et loyers constatés du secteur. Votre situation dépend de votre bien, de votre financement et de votre fiscalité personnelle. Nous refaisons ce calcul sur votre dossier lors du premier échange, gratuitement.

Cas n°2 — La colocation étudiante : T4 près de la Timone (5e)

Les hypothèses. T4 de 80 m² dans le 5e, acheté **265 000 €** frais inclus (≈ 3 100 €/m²). Quatre chambres meublées à **420 €**, soit 1 680 €/mois et 20 160 €/an. Rendement brut ≈ 7,6 %. Charges ≈ 5 000 €/an.

POSTE	DÉTAIL	MONTANT ANNUEL
Loyers encaissés	4 chambres × 420 € × 12	+ 20 160 €
Charges réelles	Copro, taxe foncière, CFE, assurance, gestion	– 5 000 €
Amortissement bâti	Base ≈ 225 000 € (85 %) sur 30 ans	– 7 500 €
Amortissement mobilier	16 000 € (4 chambres) sur 7 ans	– 2 300 €
Frais d'acquisition	Notaire, agence, amortis	– 2 000 €
Base imposable au réel	Surplus reporté	≈ 3 360 €

La comparaison

Au micro-BIC (abattement forfaitaire de 50 %), la base imposable ressortirait à **10 080 €**. Au régime réel, elle tombe au montant ci-dessus.

Notre lecture. La colocation augmente le loyer encaissé sans augmenter le prix d'achat : la base amortissable est la même, le revenu à neutraliser est plus élevé. Le mobilier, plus lourd (quatre chambres), s'amortit vite et son renouvellement se réamortit.

Chiffres illustratifs et arrondis, construits sur les prix et loyers constatés du secteur. Votre situation dépend de votre bien, de votre financement et de votre fiscalité personnelle. Nous refaisons ce calcul sur votre dossier lors du premier échange, gratuitement.

Cas n°3 — Le patrimoine : T3 au Prado (8e)

Les hypothèses. T3 de 70 m² dans le 8e, acheté 375 000 € frais inclus (≈ 5 100 €/m²), profitant du repli de -4 % de 2025. Loyer meublé 1 300 €/mois, soit 15 600 €/an. Rendement brut ≈ 4,2 %. Charges ≈ 4 000 €/an.

POSTE	DÉTAIL	MONTANT ANNUEL
Loyers encaissés	1 300 € × 12	+ 15 600 €
Charges réelles	Copro, taxe foncière, CFE, assurance, gestion	- 4 000 €
Amortissement bâti	Base ≈ 318 750 € (85 %) sur 30 ans	- 10 625 €
Amortissement mobilier	10 000 € sur 7 ans	- 1 430 €
Frais d'acquisition	Notaire, agence, amortis	- 3 000 €
Base imposable au réel	Amortissement excédentaire mis en réserve	0 €

La comparaison

Au micro-BIC (abattement forfaitaire de 50 %), la base imposable ressortirait à 7 800 €. Au régime réel, elle tombe au montant ci-dessus.

Notre lecture. Rendement brut faible, mais impôt ramené à zéro et une réserve d'amortissement qui se constitue pour les années suivantes. C'est le profil patrimoine : on n'achète pas du cash-flow, on achète un actif dont le revenu n'est pas imposé pendant la détention.

Chiffres illustratifs et arrondis, construits sur les prix et loyers constatés du secteur. Votre situation dépend de votre bien, de votre financement et de votre fiscalité personnelle. Nous refaisons ce calcul sur votre dossier lors du premier échange, gratuitement.

4c. Le meublé de tourisme, chiffré : la démonstration

On nous demande sans arrêt si la courte durée reste rentable à Marseille. Plutôt que d'en débattre, posons les chiffres. Même bien, deux stratégies.

Le bien. T2 de 45 m² près du Vieux-Port. En courte durée : 90 € la nuitée, et **90 nuits par an maximum**, puisque c'est le plafond légal en résidence principale depuis février 2025. En longue durée meublée : 765 €/mois (17 €/m²).

	MEUBLÉ DE TOURISME (90 J)	MEUBLÉ LONGUE DURÉE
Recettes annuelles	90 € × 90 nuits = 8 100 €	765 € × 12 = 9 180 €
Charges d'exploitation	Ménage, linge, plateforme, conciergerie : ≈ - 2 800 €	Copro, taxe foncière, CFE, assurance : ≈ - 2 500 €
Reste avant impôt	≈ 5 300 €	≈ 6 680 €
Taxe de séjour	À collecter et reverser, + 34 % et + 10 % d'additionnelles	Aucune
Contraintes	N° à 13 chiffres, plafond 90 j, compensation si résidence secondaire	Aucune contrainte spécifique
Temps de gestion	Élevé (rotation tous les 3 jours)	Faible

Le verdict est sans appel. La longue durée rapporte **plus** (6 680 € contre 5 300 €), avec moins de contraintes, moins de gestion et aucun risque réglementaire. Et ce calcul est le scénario **favorable** à la courte durée : il suppose les 90 nuits remplies au prix fort, ce qui n'arrive jamais.

Et en résidence secondaire ?

La question ne se pose plus. Depuis le 29 avril 2025, la **compensation est obligatoire dès le premier bien** et les autorisations temporaires de changement d'usage ne sont plus délivrées. Pour un investisseur particulier, créer une surface d'habitation équivalente ailleurs dans Marseille est hors de portée. Ce n'est pas une opinion, c'est un constat.

Notre lecture. Si vous êtes déjà en saisonnier à Marseille, refaites l'arbitrage. Dans la quasi-totalité des dossiers que nous voyons, la bascule en longue durée meublée au régime réel rapporte davantage après impôt, et rend vos week-ends.

4d. La revente après la réforme 2025, chiffrée

Personne ne publie ce calcul. C'est pourtant la question qui inquiète le plus les loueurs en meublé depuis la loi de finances 2025. Alors faisons-le.

Le scénario. Le T2 de Belle-de-Mai du cas n°1, acheté 88 000 €, revendu 110 000 € après 10 ans de location meublée au régime réel. Amortissements déduits sur la période : ≈ 44 500 € (bâti, mobilier, frais).

	SANS RÉINTÉGRATION (AVANT 2025)	AVEC RÉINTÉGRATION (DEPUIS 2025)
Prix d'acquisition retenu	88 000 €	88 000 – 44 500 = 43 500 €
Plus-value brute	22 000 €	66 500 €
Impôt sur le revenu (19 %)	≈ 2 900 €	≈ 8 800 €
Prélèvements sociaux (17,2 %)	≈ 3 500 €	≈ 10 500 €
Total dû à la revente	≈ 6 400 €	≈ 19 300 €

Abattements pour durée de détention appliqués (6 %/an sur l'IR et 1,65 %/an sur les prélèvements sociaux, de la 6^e à la 21^e année). Calcul illustratif et arrondi.

Le vrai calcul : ce que ça coûte, ce que ça a rapporté

Le surcoût à la revente est donc d'environ 12 900 €. Mais en face, pendant dix ans, l'amortissement a économisé chaque année de l'impôt sur les loyers : environ 1 350 € par an sur ce dossier, soit 13 500 € cumulés.

Le résultat va vous surprendre. À dix ans de détention, sur ce bien, l'avantage de l'amortissement et le surcoût de la réintégration s'annulent presque. Ce n'est ni la catastrophe annoncée, ni le repas gratuit d'avant 2025. C'est un décalage : vous avez gagné de la trésorerie chaque année, et vous en rendez une partie à la sortie.

Et c'est là que l'horizon change tout. À 22 ans, l'exonération d'impôt sur le revenu est acquise. À 30 ans, celle des prélèvements sociaux aussi. La réintégration ne mord plus, et les dix ou vingt années d'amortissement restent acquises. Sur un horizon long, l'amortissement redevient massivement gagnant. Sur un horizon court, il faut le piloter, pas y renoncer.

Renoncer à amortir « pour préparer la revente » revient à payer de l'impôt tous les ans, pendant des années, contre un gain hypothétique à la sortie. Ce n'est presque jamais le bon calcul. Le bon réflexe est d'amortir en sachant où l'on va, et de décider du découpage en fonction de la date de sortie visée.

5. Le plan d'amortissement par composants

C'est le moteur du régime réel, et le sujet le plus mal maîtrisé par les loueurs qui déclarent seuls. Le principe : on n'amortit pas « un appartement », on amortit chaque composant sur sa durée propre. Voici les ordres de grandeur que nous appliquons.

COMPOSANT	QUOTE-PART DU BIEN	DURÉE	CE QU'IL FAUT SAVOIR
Terrain	0 %	Jamais amorti	Quote-part à isoler dès l'acte. L'amortir est l'erreur classique, et elle est redressable.
Gros œuvre	40 à 50 %	50 à 80 ans	Structure, fondations, murs porteurs. La part la plus lourde et la plus lente.
Façade, étanchéité	10 à 15 %	20 à 30 ans	Ravalement, toiture, isolation extérieure. Marseille : parc ancien, poste souvent réévalué.
Installations générales	20 à 25 %	15 à 20 ans	Électricité, plomberie, chauffage, ventilation. Le poste qui bouge le plus après travaux.
Agencements intérieurs	10 à 15 %	10 à 15 ans	Cloisons, revêtements, cuisine, salle de bains.
Mobilier, électroménager	hors bâti	5 à 10 ans	Amorti séparément du bien. Son renouvellement se réamortit intégralement.
Frais d'acquisition	hors bâti	au choix	Notaire, agence, garanties : déduits la première année ou amortis. Un arbitrage, pas une fatalité.

L'erreur qui coûte le plus cher : amortir le terrain. Le terrain ne se déprécie pas, il ne s'amortit donc jamais. Sa quote-part doit être isolée dès l'acquisition. Un plan d'amortissement qui l'ignore est faux, et redressable. À Marseille, cette quote-part varie fortement : elle est bien plus élevée sur une maison du 9^e que sur un T2 en étage dans le 3^e.

Pourquoi le découpage change vos impôts. Deux investisseurs avec le même bien et le même prix peuvent avoir des résultats imposables très différents selon la finesse de leur découpage. Un plan grossier « bâti sur 30 ans » laisse de l'amortissement sur la table. Un plan par composants va chercher les durées courtes (installations, agencements) qui accélèrent la déduction sur les premières années, celles où vous en avez le plus besoin.

6. Ce qui va bouger les prix

Un rendement s'achète aujourd'hui, mais se vit sur dix ou vingt ans. Trois dynamiques structurelles à connaître avant de choisir votre secteur.

Euroméditerranée

La plus grande opération de rénovation urbaine du sud de la France, sur le 2e et le 3e (Joliette, Arenc, Belle-de-Mai). Bureaux, logements neufs, équipements, tramway.

Ce que ça change pour vous. C'est le moteur derrière la hausse du 2e (+1,9 %) et le rattrapage du 3e. Acheter dans le périmètre, c'est acheter une demande locative d'actifs qui monte, pas un pari.

Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur

Projet ferroviaire structurant, financé en partie par la taxe additionnelle de 34 % que vous collectez déjà sur votre taxe de séjour si vous louez en meublé de tourisme.

Ce que ça change pour vous. Effet attendu sur les temps de trajet et donc sur les secteurs desservis. C'est le type d'infrastructure qui redessine une carte des prix sur dix ans. À suivre.

Le technopôle de Château-Gombert (13e)

Technopôle, écoles d'ingénieurs et campus universitaire, dans un arrondissement à 3 350 €/m² de moyenne.

Ce que ça change pour vous. Poche de demande étudiante déjà installée, rendements de 5,5 à 7 %, dans un secteur que le marché regarde peu. L'asymétrie la plus intéressante de la ville aujourd'hui.

Les effets décrits sont des tendances de marché, pas des garanties. Aucune infrastructure n'a jamais garanti une plus-value.

7. Le calendrier de votre année LMNP

Ce que vous devez faire, et quand. Les échéances ratées ne se rattrapent pas : elles se paient.

QUAND	QUOI	POURQUOI ÇA COMPTE
Au démarrage	Immatriculation POi	Dans les 15 jours suivant le début de la location. Attribue votre SIRET. Sans lui, rien ne peut être déclaré.
Au démarrage	Option pour le régime réel	Délai strict. Une option manquée, c'est une année entière au micro-BIC, donc une année d'impôt superflu. C'est l'échéance la plus chère à rater.
Février	Taxe de séjour (saisonnier)	Déclaration mensuelle en pratique, à ne pas laisser filer : les additionnelles de 34 % et 10 % s'ajoutent au barème de base.
Avril à juin	Liasse fiscale 2031 et annexes 2033	Télétransmission obligatoire. C'est le cœur de l'exercice au réel : bilan, compte de résultat, plan d'amortissement.
Mai à juin	Déclaration personnelle 2042 C PRO	Report du résultat de la liasse sur votre déclaration de revenus.
Décembre	CFE	Due par la plupart des loueurs en meublé. Oubli fréquent chez ceux qui déclarent seuls, et majoration à la clé.
Toute l'année	Justificatifs	Une dépense, un justificatif, une écriture. C'est ce qui tient en cas de contrôle, et ce qui rend l'amortissement défendable.

L'échéance la plus chère du tableau. L'option pour le régime réel. Elle se prend dans un délai strict, et une option manquée vous coince au micro-BIC pour l'année entière. Sur un T2 marseillais financé à crédit, cet oubli coûte couramment plus de mille euros d'impôt. C'est la première chose que nous vérifions sur un dossier qui arrive chez nous.

Ce que nous prenons en charge. L'immatriculation, l'option, la liasse 2031 et ses annexes, le plan d'amortissement, la CFE, le report sur votre 2042 C PRO. Vous n'avez à retenir aucune de ces dates.

8. Le rendement par typologie

Le choix du secteur fait le rendement. Le choix de la surface le fait aussi, et dans le même sens : à Marseille, plus le bien est petit, plus il rend.

TYPLOGIE	RENDEMENT BRUT CONSTATÉ	CE QUE ÇA IMPLIQUE EN LMNP
T1 / studio	≈ 7,8 %	Le meilleur rendement, la plus forte rotation. Mobilier sollicité, donc amorti et réamorti souvent. Terrain de l'étudiant et du jeune actif.
T2	≈ 6 à 7 %	Le meilleur compromis du marché marseillais. Rotation modérée, demande la plus large, revente la plus liquide.
T3	≈ 5,5 à 6 %	Cible famille ou colocation. En colocation, le rendement remonte au niveau du T1 sans changer la base amortissable.
T4 et plus	≈ 5,2 %	Rendement le plus faible en location classique. Mais c'est le support idéal de la colocation meublée, qui inverse complètement le calcul.

L'écart se creuse dans les beaux quartiers

Dans le 1er arrondissement, un studio sort autour de 8,3 % de rendement brut quand un T4 du même secteur retombe à 6,1 %. Deux points d'écart, pour le même quartier, la même rue parfois. La surface pèse presque autant que l'adresse.

Le retournement de la colocation. C'est le seul montage qui casse la règle. Un T4 de 80 m² loué 1 100 € en classique rend 5,2 %. Le même T4 découpé en quatre chambres à 420 € encaisse 1 680 €, soit 7,6 %. Le prix d'achat n'a pas bougé, la base amortissable non plus : vous avez juste 50 % de revenu en plus à neutraliser par l'amortissement. C'est pour ça que la colocation et le régime réel vont si bien ensemble.

La contrepartie, honnêtement. Quatre locataires, c'est quatre fois plus de rotation, de mobilier utilisé et de gestion. Le rendement supplémentaire n'est pas gratuit : il se paie en temps ou en honoraires de gestion. Bonne nouvelle comptable, ces honoraires sont déductibles.

9. LMNP, location nue ou SCI à l'IS ?

La question revient sur presque tous les premiers rendez-vous. Voici les trois options comparées sur le seul terrain qui compte : ce qu'il vous reste après impôt.

	LOCATION NUE	LMNP AU RÉEL	SCI À L'IS
Nature des revenus	Revenus fonciers	BIC	Bénéfices de la société
Amortissement du bien	Non	Oui	Oui
Loyer à Marseille	≈ 14 €/m ²	≈ 17 €/m ² (+21 %)	selon le bail
Imposition des loyers	Barème IR + 17,2 % de PS	Souvent proche de zéro grâce à l'amortissement	15 % puis 25 % sur le bénéfice
Sortie des liquidités	Directe	Directe	Dividendes, taxés une 2e fois
Plus-value à la revente	Régime des particuliers, abattements	Idem, avec réintégration des amortissements	Plus-value professionnelle, souvent lourde
Comptabilité	Légère	Liasse 2031	Comptabilité commerciale complète

Notre lecture, pour un investisseur particulier à Marseille

- La location nue est presque toujours le mauvais choix. Vous perdez 21 % de loyer ET vous n'amortissez pas. Vous êtes imposé au barème sur la quasi-totalité du revenu. Sur un T2 marseillais, l'écart avec le LMNP au réel se compte en milliers d'euros par an.
- Le LMNP au réel est le régime naturel de la quasi-totalité des dossiers que nous voyons : loyer plus élevé, amortissement qui le neutralise, sortie directe des liquidités, et abattements de durée à la revente.
- La SCI à l'IS est un outil, pas une solution. Elle a du sens pour transmettre, pour investir à plusieurs ou pour réinvestir les bénéfices sans les sortir. Elle en a beaucoup moins si votre objectif est de percevoir un revenu : la double imposition à la sortie et la plus-value professionnelle mangent l'avantage.

Le piège de la SCI à l'IS. On la présente souvent comme « l'optimisation du sachant ». Sur un bien unique destiné à générer du revenu, elle est fréquemment moins performante que le LMNP au réel, avec plus de contraintes et plus de frais. Ne créez pas une structure pour un problème que vous n'avez pas.

Glossaire

Les seize termes qui reviennent dans tous les échanges. À garder sous le coude.

TERME	CE QUE ÇA VEUT DIRE
LMNP	Loueur en meublé non professionnel. Vos loyers relèvent des BIC, pas des revenus fonciers : c'est ce qui ouvre l'amortissement.
BIC	Bénéfices industriels et commerciaux. La catégorie fiscale de la location meublée.
Micro-BIC	Régime simplifié : un abattement forfaitaire remplace toutes vos charges. Aveugle à votre situation réelle.
Régime réel	Vous déduisez vos charges au montant exact, et vous amortissez le bien. Le régime naturel du LMNP.
POi	Le formulaire d'immatriculation. Il vous attribue votre SIRET, dans les 15 jours du début de location.
SIRET	Votre numéro d'identification. Sans lui, rien ne peut être déclaré.
Liasse 2031	La déclaration annuelle de résultat au réel, avec ses annexes 2033. Télétransmission obligatoire.
2042 C PRO	Votre déclaration personnelle, où se reporte le résultat de la liasse.
Amortissement par composants	Chaque partie du bien (gros œuvre, façade, installations...) se déduit sur sa durée propre.
CFE	Cotisation foncière des entreprises. Due par la plupart des loueurs en meublé. Oubli fréquent.
Zone tendue	Classement de Marseille : préavis locataire réduit à 1 mois, taxe sur les logements vacants.
Encadrement des loyers	Plafonnement du loyer par quartier et typologie. Marseille ne l'applique pas.
Meublé de tourisme	Location de courte durée. À Marseille : n° à 13 chiffres, 90 jours/an en résidence principale, compensation en secondaire.
Compensation	Obligation de créer une surface d'habitation équivalente pour transformer un logement en meublé de tourisme.
Réintégration	Depuis 2025, les amortissements déduits viennent augmenter la plus-value imposable à la revente.
LMP	Loueur en meublé professionnel. Au-delà de certains seuils de recettes, le régime change.

10. Les dix erreurs qui coûtent le plus cher

Elles reviennent sur presque tous les dossiers que nous reprenons. Aucune n'est exotique, toutes se chiffrent.

L'ERREUR	CE QU'ELLE COÛTE
1. Rester au micro-BIC par défaut	Plus de 1 000 € par an sur un T2 marseillais financé à crédit. L'erreur la plus fréquente et la plus chère.
2. Rater le délai d'option pour le réel	Une année entière au micro. Le même coût, mais par pure question de calendrier.
3. Amortir le terrain	Redressable. Le terrain ne se déprécie pas, sa quote-part doit être isolée dès l'acte.
4. Un plan d'amortissement grossier	« Bâti sur 30 ans » et rien d'autre : vous laissez sur la table les durées courtes (installations, agencements) qui déduisent vite.
5. Acheter au rendement brut affiché	À Marseille, l'écart brut/net est maximal dans les 14e et 15e : 9,6 % annoncés, bien moins encaissés.
6. Ignorer le DPE à l'achat	Un bien classé F acheté aujourd'hui a moins de deux ans de vie locative. Le prix d'appel cache le coût des travaux.
7. Oublier la CFE	Due par la plupart des loueurs, majoration à la clé. Oubli classique de ceux qui déclarent seuls.
8. Oublier les additionnelles de taxe de séjour	+34 % et +10 % sur le barème. Le montant collecté est bien supérieur au tarif affiché.
9. Miser sur la courte durée en résidence secondaire	Compensation obligatoire depuis avril 2025. Un projet monté là-dessus est mort avant de commencer.
10. Découvrir la réintégration chez le notaire	≈ 12 900 € de surcoût sur notre cas à 10 ans. Se prépare des années avant, pas au compromis.

Le point commun de ces dix erreurs. Aucune ne relève de l'astuce ou de l'optimisation agressive. Ce sont des sujets de base, mal traités parce que personne ne les a regardés. C'est exactement ce contre quoi sert un cabinet spécialisé : pas pour trouver la faille, pour ne rien laisser passer.

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.

4. Annexe : zone tendue, encadrement, DPE

Zone tendue

Marseille est classée en zone tendue. Deux conséquences directes : le préavis de départ de votre locataire est réduit à un mois au lieu de trois, et une taxe sur les logements vacants s'applique. La demande dépasse largement l'offre, ce qui explique la faible vacance sur la plupart des secteurs.

Encadrement des loyers : non, à ce jour

Contrairement à Paris, Lille ou Montpellier, Marseille n'applique pas l'encadrement des loyers. Vous fixez donc votre loyer librement. Un dispositif a été évoqué et reste en discussion : c'est un point à surveiller, pas une contrainte actuelle.

Ce que ça vaut pour vous. C'est un avantage compétitif réel de Marseille face à d'autres grandes villes : sur un meublé bien situé, vous n'avez pas de plafond de loyer de référence à respecter. Le rendement que vous calculez à l'achat n'est pas menacé par un plafonnement administratif.

DPE : le calendrier qui décide de votre louabilité

CLASSE DPE	INTERDICTION DE MISE EN LOCATION
G	Depuis le 1er janvier 2025
F	Au 1er janvier 2028
E	Au 1er janvier 2034

Marseille a un parc ancien considérable, en particulier dans le centre (1er, 2e, 3e, 5e, 6e). Un bien classé F acheté aujourd'hui a moins de deux ans de vie locative en l'état. Le coût des travaux doit entrer dans le prix que vous acceptez de payer.

Déduire ou amortir : la distinction qui change tout

NATURE DES TRAVAUX	TRAITEMENT AU RÉEL	EFFET
Entretien, réparation	Déduits immédiatement	Sur l'exercice
Amélioration, rénovation lourde	Amortis par composants	Étalé
Mobilier, électroménager	Amortis sur ≈ 7 ans	Moyen terme

5. Annexe : meublé de tourisme et taxe de séjour

C'est le changement le plus lourd de conséquences pour les investisseurs marseillais. En moins d'un an, la courte durée est passée d'un régime permissif à un régime de contrôle.

Les trois règles à connaître

- Numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoire, gratuit, via taxedesejour.marseille.fr. Sans lui, pas de location courte durée légale.
- Résidence principale : 90 jours par an maximum (contre 120 auparavant), depuis février 2025.
- Résidence secondaire : compensation obligatoire dès le premier bien depuis le 29 avril 2025, et fin des autorisations temporaires de changement d'usage.

Ce que ça veut dire en pratique. Pour un investisseur particulier, la compensation (créer une surface d'habitation équivalente ailleurs) est le plus souvent rédhibitoire. La courte durée sur résidence secondaire à Marseille n'est plus une stratégie accessible : c'est un constat, pas une opinion.

Le barème de la taxe de séjour

CLASSEMENT DU MEUBLÉ	PAR PERSONNE ET PAR NUIT
5 étoiles	4,02 €
4 étoiles	2,95 €
3 étoiles	1,88 €
2 étoiles	1,21 €
1 étoile	1,07 €
Sans classement	5 % du prix de la nuitée, plafonné à 4,00 €

L'erreur de calcul classique. À ces montants s'ajoutent une taxe additionnelle de 34 % (Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur, depuis 2023) et une taxe additionnelle départementale de 10 %. Le montant réellement collecté est donc sensiblement supérieur au tarif de base. Beaucoup de loueurs qui gèrent seuls l'oublent.

Notre lecture

Pour la grande majorité des dossiers marseillais, le **LMNP longue durée au régime réel** est aujourd'hui la stratégie la plus solide : pas de plafond de nuitées, pas de compensation, pas de risque réglementaire à chaque budget municipal, pas d'encadrement des loyers, et un amortissement qui neutralise le loyer. Si vous êtes déjà en saisonnier, l'arbitrage vaut d'être refait, chiffres en main.

6. La checklist de l'investisseur LMNP à Marseille

Avant l'achat

- ☐ J'ai identifié mon objectif : **cash-flow, sécurité ou patrimoine**, et choisi l'arrondissement en conséquence.
- ☐ J'ai vérifié le **DPE** et chiffré les travaux si le bien est classé E, F ou G.
- ☐ J'ai calculé le rendement **net après impôt**, pas le brut affiché par le vendeur.
- ☐ J'ai vérifié que mon projet de courte durée est réellement possible (compensation, changement d'usage).
- ☐ J'ai regardé le **quartier**, pas seulement l'arrondissement : à Marseille, c'est la rue qui fait la valeur.

Au lancement de la location

- ☐ J'ai fait mon immatriculation (formulaire POi) et j'ai mon **SIRET**.
- ☐ J'ai **opté pour le régime réel dans les délais**, si c'est mon intérêt.
- ☐ Si je loue en meublé de tourisme : j'ai mon **numéro d'enregistrement à 13 chiffres**.
- ☐ J'ai anticipé la **CFE** et, en saisonnier, la **taxe de séjour** et ses additionnelles de 34 % et 10 %.

Chaque année

- ☐ Mon **plan d'amortissement par composants** est à jour et cohérent avec mon horizon de revente.
- ☐ Ma **liasse 2031** est déposée dans les délais, avec ses annexes.
- ☐ Chaque dépense a son justificatif et son écriture.
- ☐ Je vérifie que mon régime fiscal est toujours le bon : une situation change, un régime aussi.

Et la revente ? Depuis la loi de finances 2025, les amortissements déduits sont réintégrés au calcul de la plus-value. Les abattements de durée demeurent (exonération d'impôt sur le revenu à 22 ans, de prélèvements sociaux à 30 ans). L'amortissement ne se pilote donc plus seulement pour l'année en cours, mais avec votre horizon de détention. Renoncer à amortir « pour préparer la revente » est presque toujours une mauvaise idée.

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.

Sources et avertissement

Nous ne publions aucun chiffre que nous ne pouvons pas sourcer.

Sources

Prix au m² et profils par arrondissement : monchasseurimmo.com (mars 2026), qoridor (juillet 2026), efficity, meilleursagents, safti, netvendeur (2026). Loyers : seloger, colivys, hestia.software (2026). Rendements : monchasseurimmo, finance-heros, investissement-locatif.com, maslow.immo (2025-2026). Réglementation : marseille.fr, taxedesejour.marseille.fr, economie.gouv.fr, ecologie.gouv.fr (guide meublé de tourisme 2025), loi de finances 2025.

Avertissement

Ce document est un document d'information. Il ne constitue pas un conseil personnalisé, ni une recommandation d'investissement. Les prix, loyers et rendements sont des ordres de grandeur de marché constatés en 2025-2026 et évoluent. Les cas chiffrés sont illustratifs et arrondis. Votre situation dépend de votre bien, de votre financement et de votre fiscalité personnelle. La réglementation locale évolue vite : vérifiez la date d'édition.

Édition

Analyse du marché LMNP à Marseille, édition 2026. Publié par Comptalocatif, cabinet SAFIANCE, expert-comptable inscrit à l'Ordre (CROEC PACA), La Ciotat (13600), comptalocatif.fr

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.