

**LMNP
ET SI VOUS
INVESTISSEZ
DANS UN
BIEN
LOCATIF ?**

URBAT vous guide

LMNP

Ça veut dire
Location Meublée
Non Professionnelle



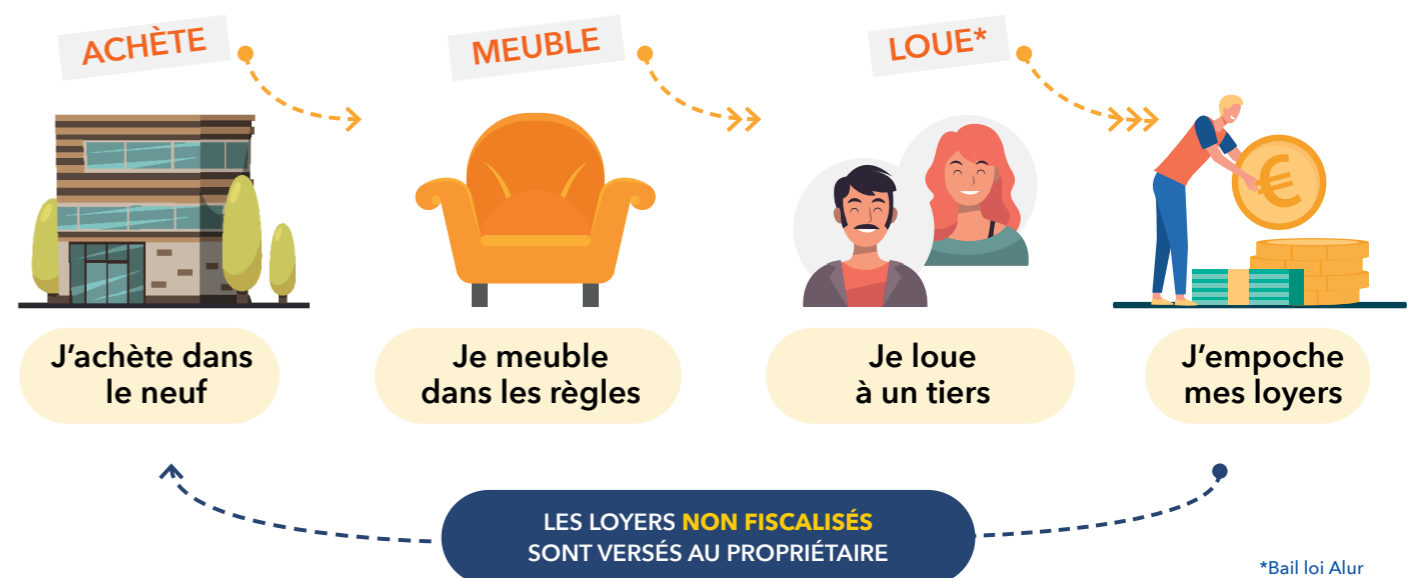
C'EST QUOI LE PRINCIPE ?

Acheter en LMNP c'est acheter un bien immobilier et le louer meublé avec des avantages fiscaux et un rendement locatif intéressant.

C'est un statut fiscal qui existe depuis 1940 et consiste à déclarer vos revenus locatifs en BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et non comme des revenus fonciers.

Et ça, ça change tout !

ON VOUS FAIT UN DESSIN :



RÉGIME RÉEL PAS DE PANIQUE, ON VOUS EXPLIQUE

La LMNP vous permet de bénéficier du régime réel si vos recettes locatives ne dépassent pas 72 600 euros par an. Vous pouvez donc amortir le prix d'achat de votre bien et vos charges locatives (frais de notaire, charges de copropriété, mobilier, intérêts d'emprunts, taxe foncière, travaux d'entretien, assurance...) et profiter d'un abattement sur vos revenus.

Bien plus intéressant que pour un logement loué vide !

EN BREF, C'EST QUOI L'IDÉE ?

- Meubler pour percevoir des loyers plus élevés
- Amortir mon achat pour neutraliser mes impôts
- Défiscaliser pour augmenter mes revenus
- Revendre à tout moment, évidemment.



VOS AVANTAGES EN 5 POINTS

En vous déclarant Loueur Meublé Non Professionnel, vous augmentez vos revenus dès aujourd'hui, construisez votre patrimoine immobilier sur la durée et assurez le statu quo pour vos impôts.



C'EST DU + POUR :



VOTRE RETRAITE

Investir dans le neuf locatif construit aussi votre patrimoine.



VOTRE SÉRÉNITÉ

Votre achat est amorti sur la durée et jusqu'à 30 ans.



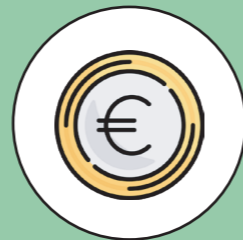
VOTRE FISCALITÉ

Votre impôt ne bouge pas, vos loyers sont non imposables.



VOTRE LIBERTÉ

Elle est totale ! Vous pouvez investir partout en France.



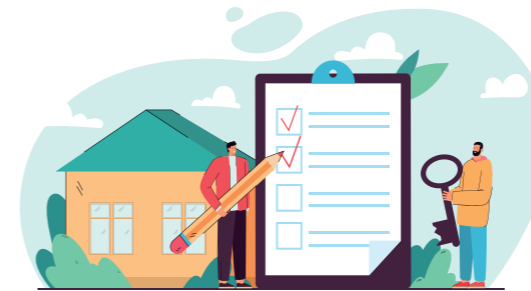
VOTRE RENTABILITÉ

Votre meublé se loue 15 à 20% plus cher sur le marché qu'un logement non meublé.

COMMENT SAVOIR SI JE SUIS ÉLIGIBLE ?

LA LMNP EST FAITE POUR VOUS SI...

- Vous, ou l'un des membres de votre famille, n'est pas déjà inscrit en tant que loueur professionnel au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).
- Vos recettes (loyers charges comprises) ne dépassent pas les 23 000 euros par an (1916 euros/mois) et ne représentent pas plus de 50% des revenus professionnels du foyer fiscal.



POUR OBTENIR LE STATUT

- Je me déclare en tant que tel. Cela implique l'obtention d'un numéro de SIRET, des démarches fiscales et le paiement annuel de la CFE (cotisation foncière des entreprises).



POUR LE GARDER

- Je déclare mes revenus chaque année avec les revenus issus de la LMNP.



ET POUR COMMENCER À LOUER ?

- Je rédige un premier bail d'un an (renouvelable), un bail étudiant de 9 mois (non renouvelable par reconduction tacite) ou un bail mobilité (renouvelable jusqu'à 10 mois).
- Je meuble mon logement, mais pas n'importe comment ! La liste est définie par la loi. Le cadre : fournir au locataire tout le nécessaire pour dormir, manger et vivre convenablement dans son logement. Tout simplement.

LMNP C'EST SIMPLE AVEC URBAT !



Pour obtenir le statut, plus besoin d'être expert comptable, gestionnaire locatif et décorateur d'intérieur... il suffit de nous avoir nous, tout près de vous !

Avec nos solutions bien pensées et tout compris, vous investissez, URBAT s'occupe du reste. Gestion comptable, gestion locative, ameublement... nos solutions sont faites pour vous !

1 - NOTRE SOLUTION POUR VOS MEUBLES

Pour bien louer, il faut bien meubler. Ça veut dire ne rien oublier du canapé à la petite cuillère, en respectant la liste officielle obligatoire. Ça veut dire aussi, meubler tendance et avec goût, avec du mobilier qui dure, sans exploser votre budget. Ça veut dire aussi prendre le temps de comparer, sélectionner, acheter, faire livrer, monter, installer...

Bref, on comprendrait que vous n'avez pas envie de vous en occuper.

VOUS AVEZ UN STUDIO, UN 2, 3 OU 4 PIÈCES ?

Choisissez votre pack meublé

- Le Pack T1 à partir de **3 750€**
- Le Pack T2 à partir de **5 350€**
- Le Pack T3 à partir de **6 700€***
- Le Pack T4 à partir de **7 500€***

**Prix indiqués hors cuisine et aménagement de placard, disponibles dans le catalogue TMA Urvat.*

NOTRE SOLUTION TOUT COMPRIS* :

- L'expertise de designers d'intérieur
- Une sélection de meubles sur des critères d'esthétisme, de robustesse et de prix
- La proposition d'ambiances tendance et chaleureuses capables de plaire au plus grand nombre
- L'achat de la liste officielle de mobilier au complet (jusqu'à la petite cuillère)
- La livraison, le montage et l'installation de tous vos meubles et accessoires

**hors cuisine et aménagement des placards*

2 - NOTRE SOLUTION POUR VOTRE COMPTABILITÉ

Comment savoir si vous cochez bien les cases LMNP ? Comment être certains que vous avez bien déclaré, au bon moment, le bon montant ? URBAT a pensé à tout !

IL EXISTE AUSSI UN PACK COMPTABILITÉ

Négocié pour vous auprès de notre partenaire privilégié

Notre solution tout compris :

- La création de votre dossier
- La tenue et le contrôle de votre comptabilité
- Votre bilan comptable
- La transmission des déclarations fiscales annuelles et éléments nécessaires à l'établissement de votre impôt sur le revenu
- Un espace personnel dédié et sécurisé pour déposer vos documents



3 - NOTRE SOLUTION POUR GÉRER VOTRE LOCATION

Maintenant que vous avez investi et meublé votre bien, il faut le louer. Vous le savez, c'est un métier. Rédiger les baux, réaliser les diagnostics obligatoires, facturer, gérer les éventuels sinistres et contentieux, payer les charges de co-propriété, sélectionner les candidats, faire les états des lieux...

Un métier que nos gestionnaires locatifs connaissent par cœur.

Et si nous mettions simplement votre bien entre leurs mains ?



NOTRE SOLUTION TOUT COMPRIS :

- Une gestion par des spécialistes du marché local
- Un mandat adapté à vos besoins en tant que Loueur LMNP
- Une analyse fine des dossiers locataires (solvabilité, assurances, garanties)
- La gestion de toute la relation avec l'administration (diagnostics, déclarations, co-propriété...)
- La gestion de toute la relation locataire (contentieux, encaissements des loyers, baux, facturation...)
- Un accès en temps réel à la situation de votre compte et vos documents
- Une ligne directe avec votre gestionnaire

**AVEC URBAT,
VOUS AVEZ TOUT D'UN PROPRIÉTAIRE,
ALORS POURQUOI PAS D'UN INVESTISSEUR ?**

Il est temps de vous lancer, vous êtes prêt.
Depuis 50 ans nous sommes là, de Montpellier à Lyon et de Fréjus jusqu'à Pau,
dans les villes que nous connaissons bien et avons envie de faire connaître.
Urbat a déjà signé 600 résidences. Ça commence à compter.
Alors faites-vous confiance. Investissez à nos côtés.



LE CLUB PARTENAIRES

Pour retrouver l'ensemble de notre offre et télécharger toutes les informations relatives à nos résidences, il suffit de vous créer un compte partenaire en cliquant sur l'onglet «Prescripteurs». Rendez-vous sur urbat.com

