



# INVESTIR EN LMNP LA SOLUTION URBAT

---

« ÉQUIPEZ, LOUEZ, GÉREZ ! »

*Guide pratique pour un investissement locatif*

---

# LMNP

*Location  
Meublée  
Non  
Professionnelle*



## QU'EST-CE QUE C'EST ?

Il s'agit avant tout d'un statut fiscal existant depuis 1940. Ce statut permet d'acquérir un bien immobilier et de le louer meublé à un tiers qui pourra en disposer sans délais ni contribution d'ameublement.

Les revenus locatifs issus de ce statut sont catégorisés comme **bénéfices industriels et commerciaux (BIC)** et non des revenus fonciers. Le régime réel est alors applicable tant que les recettes locatives restent inférieures à 72 600€ par an.

### SON FONCTIONNEMENT :



\*Bail loi Alur

## QU'EST-CE QUE LE RÉGIME RÉEL ?

Ce régime, dans le cadre de la LMNP, permet de réaliser un **amortissement comptable**. Il revient à pouvoir amortir le prix d'achat du logement et un nombre important de charges déductibles (mobilier, intérêts d'emprunts, taxe foncière, honoraires versés à un tiers, travaux d'entretien et d'amélioration du bien, frais de notaire, primes d'assurance, charges de copropriété, ...).

## QUEL EST L'AVANTAGE DE CE RÉGIME ?

- Percevez un loyer plus élevé
- Augmentez vos revenus
- N'augmentez pas votre fiscalité
- Sortez librement, sans durée d'engagement



# QUELS SONT LES AVANTAGES DU STATUT DE LMNP ?



**Constituez-vous un patrimoine immobilier, augmentez vos revenus sans augmenter votre fiscalité.** Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel, grâce à des règles fiscales intéressantes, vous offre de nombreux avantages :



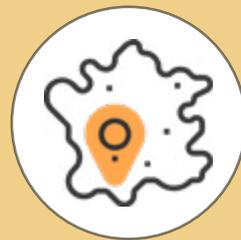
Vous devenez propriétaire d'un logement et **construisez un patrimoine** notamment pour votre retraite.



Vous pouvez **amortir** votre bien sur le long terme, **jusqu'à 30 ans !**



Grâce aux amortissements, vous percevez des **loyers qui ne sont pas imposables.**



Vous pouvez **investir partout en France**, sans restriction, contrairement au dispositif Pinel.



Vous bénéficiez d'un **meilleur rendement brut locatif** qu'avec du locatif nu (en meublé, les loyers sont plus élevés de 15 à 25% en moyenne).

# CONDITIONS D'ACCÈS AU STATUT DE LMNP



## POUR ÊTRE ÉLIGIBLE

- Les recettes (loyers charges comprises) doivent être inférieures au seuil de 23 000 € par an (1 916 €/mois) et ne pas représenter plus de 50 % des revenus professionnels du foyer fiscal.
- Ni lui ni aucun membre du foyer fiscal ne doit être inscrit en tant que loueur professionnel au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)



## POUR OBTENIR LE STATUT DE LMNP

- Effectuer des démarches administratives pour se déclarer et obtenir un numéro d'immatriculation SIRET, effectuer des démarches fiscales, régler une cotisation foncière des entreprises (CFE) annuellement.
- Déclarer ses revenus chaque année avec les revenus issus de la LMNP.



## POUR LOUER EN MEUBLÉ

- Il faut effectuer, soit un bail d'un an (renouvelable), soit un bail meublé étudiant d'une durée de 9 mois (non renouvelable par reconduction tacite), soit un bail mobilité (d'une durée renouvelable jusqu'à 10 mois).
- Il faut meubler le logement selon une liste définie par des articles de la loi. L'obligation est de fournir tous les éléments nécessaires pour qu'un locataire puisse dormir, manger et vivre convenablement dans son logement.



**Les démarches liées à l'obtention du statut de LMNP et à son suivi sont complexes. L'obtention du numéro SIRET, les démarches fiscales, les déclarations annuelles, le respect des bonnes conditions pour louer en meublé, sont autant de critères à prendre en compte.**

# LA SOLUTION URBAT POUR INVESTIR SIMPLEMENT EN LMNP



Obtenir le statut de LMNP nécessite la réalisation de démarches complexes (comptabilité, équipement et gestion administrative).

Avec son pack meuble et son pack gestion comptable, **Urbat** vous accompagne et vous simplifie toutes les démarches afin d'investir en LMNP.

**Avec notre solution clé en main**, investissez en LMNP en toute simplicité et sérénité. Dès la remise des clés, votre bien est meublé et prêt à louer.

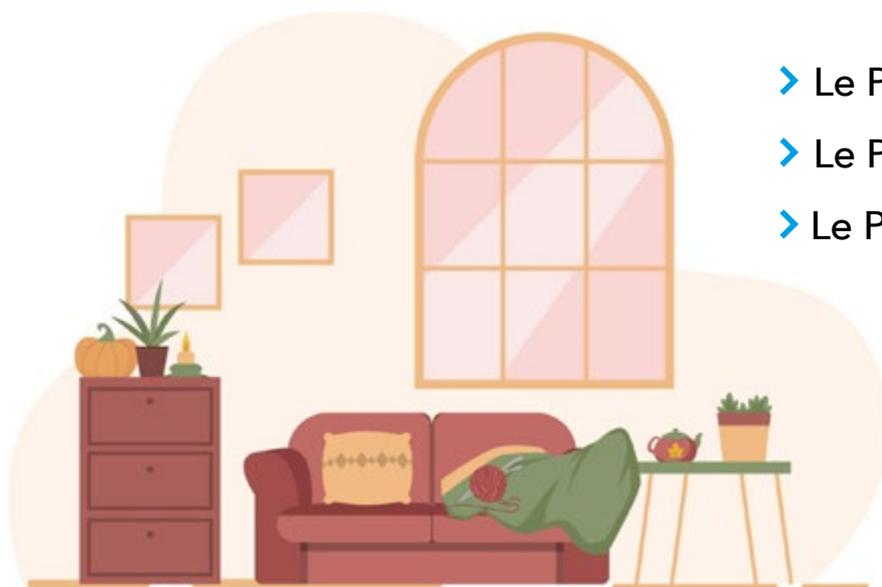
**Urbat** et ses partenaires s'occupent de tout.

## UN PACK MEUBLES COMPLET ADAPTÉ À VOTRE LOGEMENT

Tous les meubles et accessoires nécessaires pour louer en LMNP sont prévus. Vous ne vous occupez de rien, nous le faisons pour vous. Nous assurons la livraison, le montage et l'installation.

## DES PACKS PENSÉS POUR CHAQUE TYPOLOGIE AVEC UN BUDGET CLÉ EN MAIN MAÎTRISÉ

- Le Pack **T1** à partir de **3.700 €**
- Le Pack **T2** à partir de **4.500 €**
- Le Pack **T3** à partir de **6.220 €**
- Offres personnalisées pour les Packs **T4** et **T5**



# UN PACK GESTION COMPTABLE COMPLET AVEC UN INTERLOCUTEUR PROFESSIONNEL DÉDIÉ

La prise en charge est totale :



- Constitution du dossier client
- Création et immatriculation de votre activité auprès du RCS
- Tenue de votre comptabilité
- Établissement du bilan
- Établissement et transmission à l'administration des déclarations fiscales annuelles
- Transmission des éléments nécessaires à l'établissement de votre impôt sur le revenu

En clair, nous vous garantissons confort et sérénité. Vos comptes sont tenus, contrôlés et votre fiscalité optimisée.

Comment nous transmettre les informations nécessaires à la tenue de votre compte ?

Il suffit de déposer sur l'espace personnel dédié et sécurisé chez notre partenaire les éléments nécessaires au montage du dossier et au suivi de gestion (relevés bancaires, factures, justificatifs loyers et tableaux d'amortissement d'emprunt).



## UN PARTENARIAT AVEC UN COÛT MAÎTRISÉ POUR LES INVESTISSEURS.

Créé il y a 25 ans, AFE fait partie des 100 premières sociétés d'expertise comptable en France.

Son développement important s'appuie sur la satisfaction de ses clients et les préconisations de ces derniers.

Implanté sur 18 sites dans 6 départements, AFE est un acteur majeur dans son marché en Languedoc-Roussillon.

## UNE GESTION LOCATIVE SÉCURISÉE DE VOTRE BIEN

**Urbat** s'appuie sur le savoir-faire de C'Immo, spécialiste de la gestion locative.

Notre partenaire vous propose un mandat spécialement adapté à votre besoin pour votre bien meublé.



### SÉCURISEZ VOTRE INVESTISSEMENT AVEC UNE VALEUR LOCATIVE OPTIMISÉE :

Votre bien est mis en location via un réseau de partenaires spécialistes du secteur géographique. Notre partenaire analyse rigoureusement chaque dossier et la solvabilité du candidat locataire pour vous garantir les meilleures performances locatives avec toutes les assurances nécessaires à votre tranquillité.



### SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE :

Le bail et les annexes sont rédigés et les diagnostics techniques obligatoires réalisés. Toutes les démarches de facturation, d'encaissement des loyers, d'éventuels sinistres et contentieux, de paiement des charges de copropriété et autres sont assurées.



### GARDEZ LE CONTACT AVEC VOTRE GESTIONNAIRE :

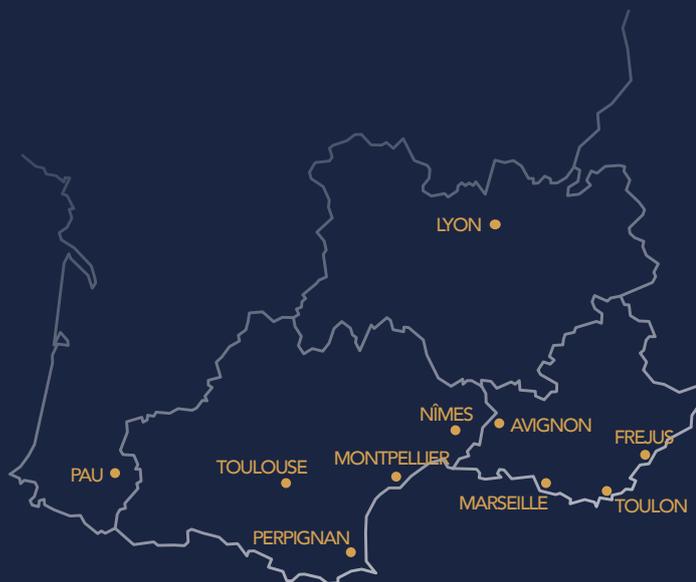
Une disponibilité est assurée pour toute question ou information sur tout événement affectant votre bien. Vous avez accès à tout document et à la situation de compte en temps réel.

# «Depuis 1975, **Urbat** a conçu plus de **600 résidences**»

Un simple chiffre ? Oui, mais qui en dit long sur l'engagement d'un promoteur constructeur qui place au cœur de sa réflexion la diversité et le caractère unique de chacune de ses réalisations.

**Urbat** se développe sur les grandes agglomérations du Sud de la France, porteuses d'avenir, en plein essor économique et démographique

Depuis plus de 45 ans sur les villes qui les composent, Urbat bénéficie d'une expertise approfondie du marché immobilier, des nouveaux quartiers, des secteurs d'avenir et de l'évolution urbaine.



**URBAT.COM**

