



**LOC
& CO** Investir
en locatif meublé
avec VINCI Immobilier
et ses partenaires

VOTRE CONTACT PRIVILÉGIÉ :

(1) Voir conditions générales disponibles sur <https://www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/lmnp> (2) Intérêts d'emprunts, taxes, travaux, frais de gestion locative, frais de syndic. (3) Service payant auprès de notre partenaire sélectionné en sus du paiement du bien immobilier auprès de VINCI Immobilier selon les conditions de chaque partenaire. (4) Retrouver l'ensemble de nos conditions générales, le détail de notre offre "Ma Cuisine Équipée" sur le site <https://www.vinci-immobilier.com/nos-outils/ma-cuisine-equipee> (5) Les prix sont en TTC - Les packs sont livrés et installés partout en France par notre partenaire Ameubly. Les pièces de mobilier et leurs caractéristiques sont soumises à des modifications annuelles selon disponibilité et évolution des collections des fabricants, les visuels présentés sont des visuels d'ambiance non contractuels. (6) Toutes les chambres d'un même appartement seront meublées de façon identique. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Promotion, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédit illustrations. Droits gérés VINCI Immobilier Promotion. - VINCI IMMOBILIER PROMOTION, SAS au capital de 21 600 000 Euros, siège social 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE, RCS NANTERRE 339 788 309. © Photos non contractuelles à caractère d'ambiance : ©Istock, ©AdobeStock. Septembre 2022. Conception : Agence Buenos Aires. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE**

VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT

0 800 124 124*
vinci-immobilier.com

*Service et appel gratuits



**LOC
& CO** Investir
en locatif meublé
avec VINCI Immobilier
et ses partenaires

**INVESTIR POUR LOUER MEUBLÉ,
VOUS Y AVEZ PENSÉ ?**





MAXIMISEZ LA RENTABILITÉ DES M² QUE VOUS ACHETEZ !

La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) consiste à louer un bien immobilier équipé de mobiliers dont la liste est obligatoire et encadrée par la loi. Si l'investissement peut sembler plus conséquent à l'achat (meubles, équipements, décoration en sus), **il offre un rendement intéressant.**

La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) a aussi l'avantage d'offrir à son loueur des bénéfices fiscaux identifiés... pour préparer votre retraite, investir dans un placement sur le long terme, disposer d'un revenu complémentaire, c'est un investissement optimal et accessible.



LES CONDITIONS POUR Y ACCÉDER ⁽¹⁾

- Le bien doit être mis en location pour une durée minimum de 1 an (9 mois possible pour un bail étudiant)
- Percevoir moins de 23 000 € de revenus locatifs par an ou que ces derniers représentent moins de 50% de l'ensemble de vos revenus professionnels, autrement dit ils doivent rester inférieurs au montant total des autres revenus d'activité du foyer
- Être inscrit en tant que Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)



LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE (LMNP)

- Un statut existant depuis 1949
- La constitution d'un patrimoine, avec des avantages fiscaux, en fonction du régime choisi :
 - régime réel : l'intégralité des charges d'exploitation est alors déductible des loyers ⁽²⁾, ainsi que l'amortissement immobilier et mobilier
 - régime simplifié : 50% des revenus locatifs ne sont pas soumis à imposition
- Les revenus d'une location meublée bénéficient d'abattements et de déductions plus importants que les revenus perçus sur un logement loué nu (déclarés en revenus fonciers)





LOC&CO

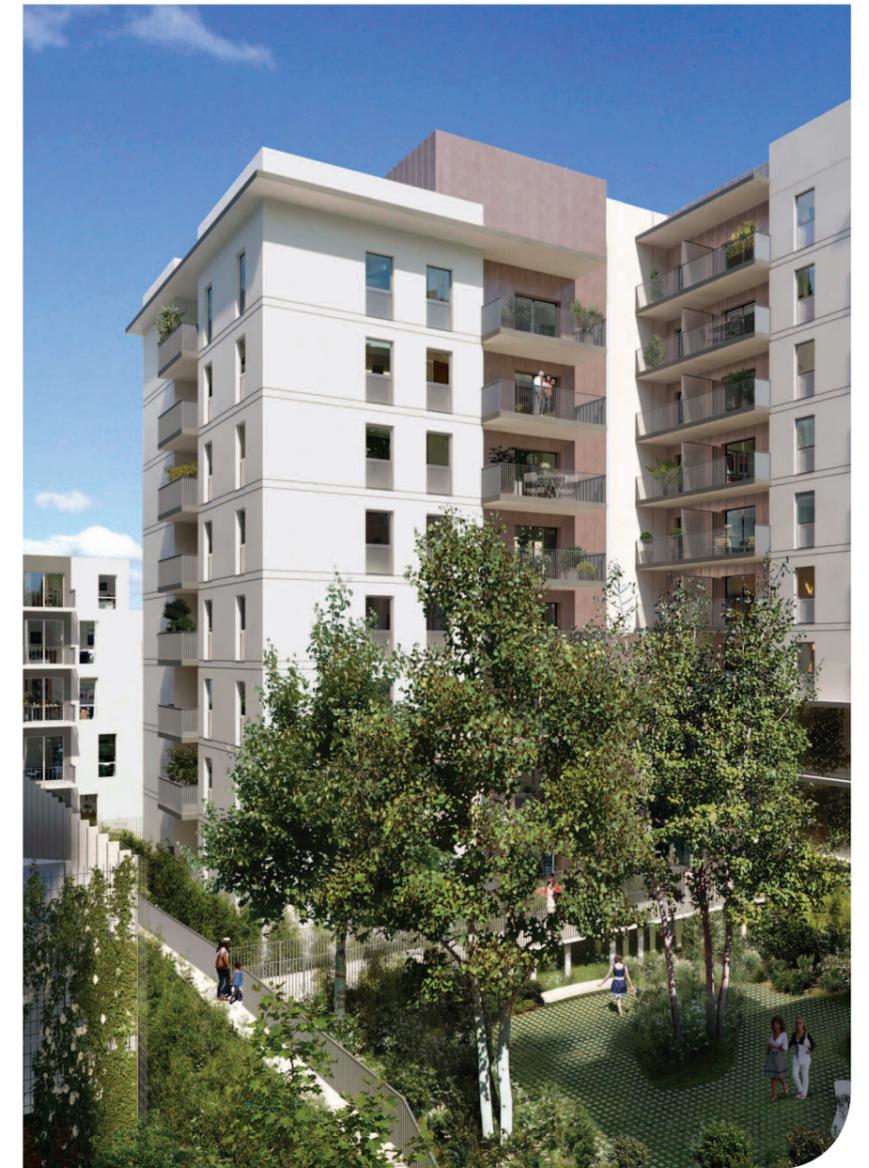
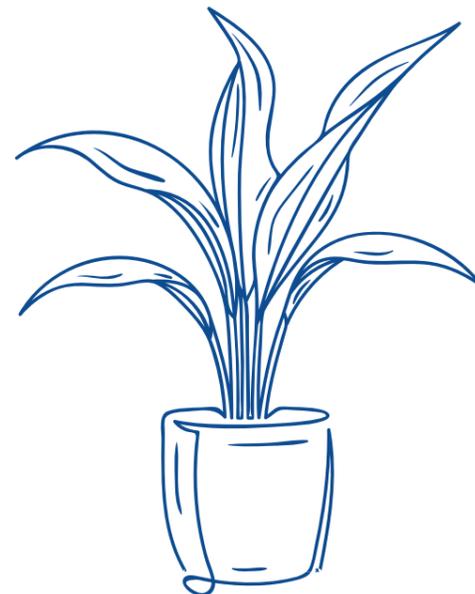
UN INVESTISSEMENT MALIN

UN ACCOMPAGNEMENT

À VOTRE MESURE !

Avant de parler « appartement », parlons projet d'investissement. VINCI Immobilier vous aide à acheter un bien immobilier parmi son offre de résidences, ainsi vous choisissez le projet qui vous correspond le mieux pour votre investissement locatif.

LOC&CO est une offre proposée par VINCI Immobilier et ses partenaires, pour permettre aux investisseurs d'acquérir en toute sérénité un bien destiné à la location meublée. Avec LOC&CO une fois votre appartement réservé, VINCI Immobilier vous met en relation avec des partenaires sélectionnés⁽³⁾ capables de vous conseiller et de vous accompagner pour que votre bien se loue dans les meilleurs délais : ameublement complet, recherche de locataires, gestion locative, comptabilité, déclaration fiscale...



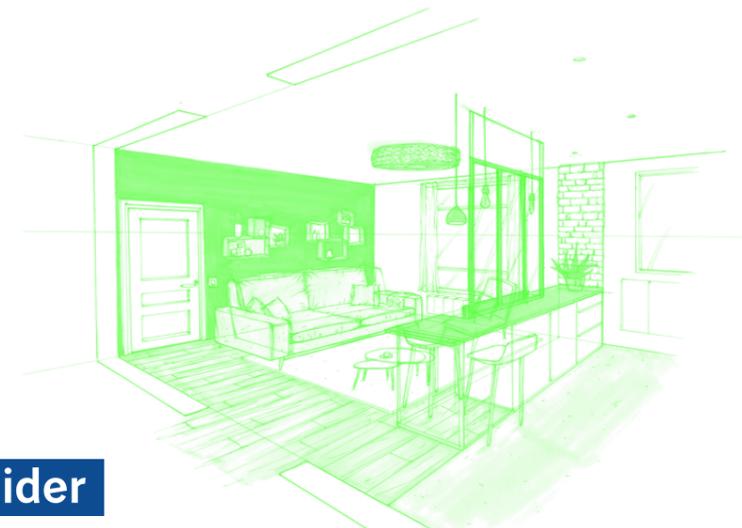
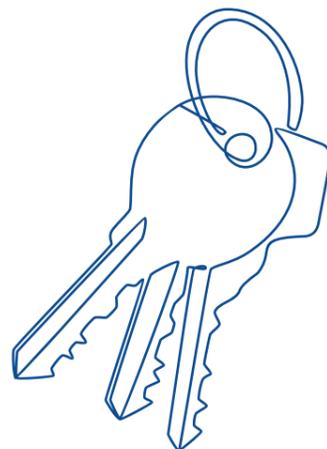
Au fil de nos échanges, nous identifions ensemble le bien correspondant le mieux à votre projet : qu'il s'agisse d'un studio ou d'un 2 pièces pour étudiants en milieu urbain, d'un 3 pièces pour jeunes actifs, d'une location saisonnière à la montagne ou en bord de mer, d'un 4 ou 5 pièces destinés à la colocation... VINCI Immobilier met toute son expérience et la qualité de son offre à disposition de votre projet. C'est pour vous la garantie de sécuriser votre investissement et de profiter d'un emplacement de qualité.

Photo et illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance.



AMÉLIOREZ VOTRE RENTABILITÉ AVEC LA COLOCATION MEUBLÉE

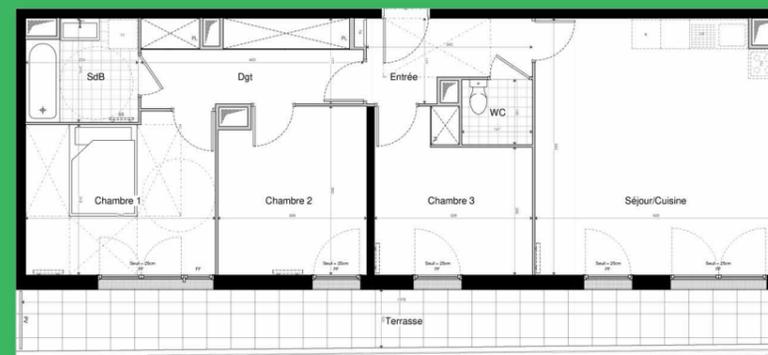
Grâce à la colocation, vous pouvez acheter un logement plus grand et améliorer la rentabilité de votre investissement. C'est un mode locatif très recherché en milieu urbain, qui permet à son propriétaire d'optimiser au mieux sa valeur locative.



Laissez-vous guider avec VINCI Immobilier et ses partenaires

En choisissant l'offre LOC&CO, pour la colocation meublée, VINCI Immobilier et ses partenaires vous proposent un service à votre mesure, des équipements et agencements adaptés à ce type d'investissement, ainsi vous pouvez améliorer votre rentabilité locative.

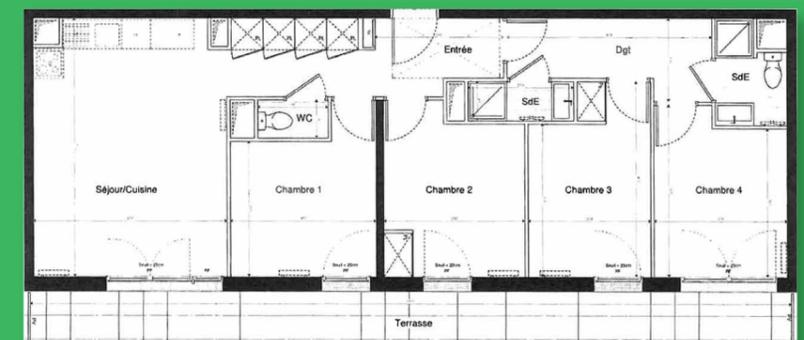
AVEC LOC&CO, TRANSFORMEZ UN APPARTEMENT 4 PIÈCES EN 5 PIÈCES,
POUR LA COLOCATION



PLAN DE BASE
4 pièces - 79,32 m²
3 chambres



PLAN OPTIMISÉ POUR
UNE COLOCATION
5 pièces - 77,68 m²
4 chambres



INVESTISSEZ SEREIN, VINCI IMMOBILIER ET SES PARTENAIRES VOUS ACCOMPAGNENT À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET !

VINCI Immobilier a sélectionné pour vous le partenaire adapté à chaque étape de votre projet. Ameublement, gestion locative, déclaration fiscale, un expert vous accompagne tout au long de votre parcours de mise en location.

ÉQUIPEZ LA CUISINE EN TOUTE SÉRÉNITÉ ⁽⁴⁾

Avec notre offre « Ma cuisine Équipée », votre appartement est livré avec une cuisine installée, équipée, fonctionnelle, prête à l'emploi. Vous pourrez personnaliser le style des meubles, parmi 5 ambiances proposées.



FACILITEZ L'AMEUBLEMENT ⁽³⁾

Choisissez parmi les 2 gammes de mobilier proposées, notre partenaire s'occupe de la livraison et de l'installation des meubles (voir détail en page 14-15).



LOUEZ SANS Y PENSER ⁽³⁾

Et si le meilleur investissement était celui qui sait se faire oublier ? Dossiers locatifs, visites, rédaction du bail, suivi administratif, gestion de contentieux ou sinistre... Autant d'actions qui peuvent nécessiter du temps et une expertise particulière en immobilier. Simplifiez vous la vie en confiant la gestion de votre bien à un gérant locatif, partenaire de VINCI Immobilier, pour la sérénité de votre gestion locative.

SÉCURISEZ VOS REVENUS LOCATIFS ⁽³⁾

Loyer impayé ? Logement non occupé ? Soyez tranquille, vous profitez d'assurances, soumises par l'un de nos partenaires, pour vous garantir la perception de vos loyers pendant toute la durée du bail.

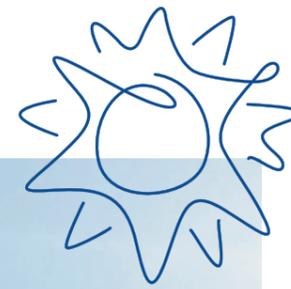
SIMPLIFIEZ VOTRE DÉCLARATION ⁽³⁾

Un expert-comptable spécialiste de la location meublée, partenaire de VINCI Immobilier, vous sera proposé pour gérer vos obligations comptables et votre déclaration fiscale pour faciliter et rentabiliser au maximum votre investissement.

**L'INVESTISSEMENT LOCATIF MEUBLÉ,
PARTOUT EN FRANCE,
AVEC VINCI IMMOBILIER**



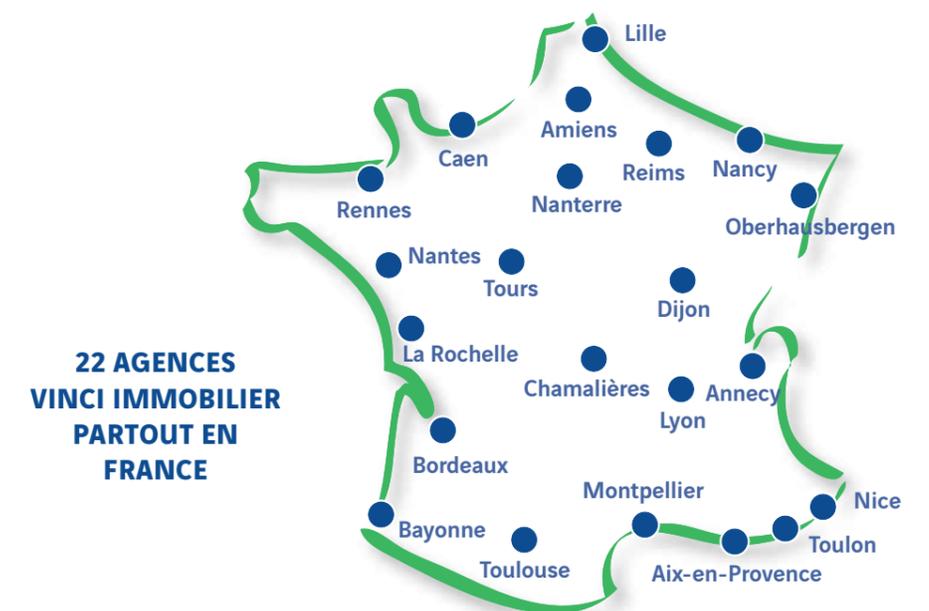
Résidence Wellcome - Lyon



Résidence Cadencia - Bobigny



Résidence O'CAP - Antibes



Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance.



UNE CUISINE ÉQUIPÉE INSTALLÉE, EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Qui dit meublé, dit cuisine équipée... Un chantier à aborder en toute tranquillité avec l'offre "Ma Cuisine Équipée" de VINCI Immobilier, un équipement payant en sus du prix de l'appartement. De la conception des plans à l'aménagement, en passant par la pose de tous vos éléments et équipements, nous vous accompagnons dans la réalisation d'une cuisine pensée pour vos futurs locataires. Choisissez, parmi 5 ambiances, celle qui vous ressemble le plus. Nos experts prennent ensuite les mesures de votre future cuisine et en supervisent toute l'installation. Dès la remise des clés, elle est équipée et prête à être utilisée.

MA CUISINE ÉQUIPÉE = MEUBLES + ÉLECTROMÉNAGER⁽⁴⁾



**NOUS VOUS PROPOSONS ÉGALEMENT
DES OFFRES ADAPTÉES POUR LES STUDIOS À 2 990 € TTC⁽⁴⁾**

2 PIÈCES

3 990 € TTC

- Plaques de cuisson
- Hotte intégrée
- Réfrigérateur-congélateur
- 1 four
- Crédence toute hauteur
- Plan de travail
- Évier et mitigeur
- 3 meubles hauts dont 1 meuble pour hotte et 1 meuble 2 portes
- 3 meubles bas dont 1 meuble sous-évier 2 portes, 1 meuble four avec tiroir

VOS MEUBLES :
6 ÉLÉMENTS DE CUISINE



3 PIÈCES

4 690 € TTC

- Plaques de cuisson
- Hotte intégrée
- Réfrigérateur-congélateur
- 1 four
- Crédence toute hauteur
- Plan de travail
- Évier et mitigeur
- 4 meubles hauts dont 1 meuble pour hotte, 1 meuble 2 portes et 1 meuble 1 porte
- 3 meubles bas dont 1 meuble sous-évier 1 porte, 1 meuble 1 tiroir - 1 porte - 1 étagère, 1 meuble four avec tiroir

VOS MEUBLES :
7 ÉLÉMENTS DE CUISINE



4 PIÈCES et +

5 990 € TTC

- Plaques de cuisson
- Hotte intégrée
- Réfrigérateur-congélateur intégrable
- 1 four
- 1 lave-vaisselle tout intégrable
- Évier et mitigeur
- Plan de travail
- Crédence toute hauteur
- 4 meubles hauts dont 1 meuble pour hottes, 1 meuble 2 portes et 1 meuble 1 porte
- 4 meubles bas dont 1 meuble sous évier 1 porte, 1 meuble casseroles 3 tiroirs, 1 meuble four avec tiroir, 1 porte de lave-vaisselle intégrable et son sur-élévateur
- 1 armoire pour intégration du réfrigérateur-congélateur

VOS MEUBLES :
9 ÉLÉMENTS DE CUISINE



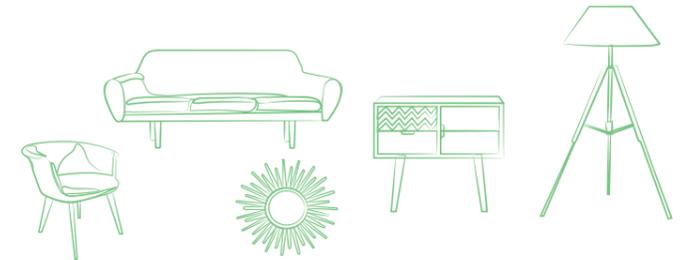


Selon le profil de vos futurs locataires, notre partenaire vous propose les gammes⁽³⁾ "essentiel" ou "confort" pour personnaliser au mieux l'ameublement de votre appartement. Le petit plus qui crée la préférence de vos futurs locataires !

ESSENTIEL

IDÉAL SI VOUS SOUHAITEZ LOUER À DES ÉTUDIANTS OU DE JEUNES ACTIFS. ILS AURONT L'ESSENTIEL.

	PRIX DU MOBILIER ⁽⁵⁾	COLOCATION
STUDIO	3 400 €	-
2 PIÈCES	4 900 €	-
3 PIÈCES	6 400 €	+ 500 €
4 PIÈCES	7 900 €	+ 725 €
5 PIÈCES	9 400 €	+ 950 €



DE NOMBREUX "PETITS PLUS" QUI CHANGENT LA VIE ET LE QUOTIDIEN. VOS LOCATAIRES VOUS REMERCIERONT D'Y AVOIR PENSÉ.

CONFORT

	PRIX DU MOBILIER ⁽⁵⁾	COLOCATION
STUDIO	4 000 €	-
2 PIÈCES	5 900 €	-
3 PIÈCES	7 700 €	+ 500 €
4 PIÈCES	9 900 €	+ 725 €
5 PIÈCES	11 500 €	+ 950 €



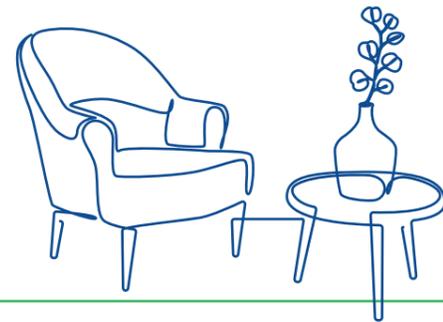


POUR VOUS,

L'OFFRE LOC&CO A PENSÉ À TOUT

Votre appartement offre tout le confort indispensable d'un meublé, notre partenaire a pensé à tout⁽³⁾, dans le respect des dispositions légales applicables au statut du LMNP.

Du plafonnier à la chaise de bureau en passant par le kit d'ustensiles de cuisine, votre appartement est prêt à vivre et coche toutes les obligations d'équipements imposées par le statut fiscal du LMNP.



DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DE VOTRE MOBILIER PAR PIÈCE

SÉJOUR

	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
Canapé convertible	1				
Canapé		1	1	1	1
Pouf			1	1	1
Fauteuil				1	1
Table basse ou set de deux	1	1	1	1	1
Meuble TV	1	1	1	1	1
Table de repas 2 pers	1	1			
Table de repas 4 pers			1	1	1
Table de repas 6 pers					1
Chaise	2	2	4	4	6
Meuble de rangement	1	1	1	1	1
Lampadaire	1	1	1	1	1
Télévision 32"	1	1	1		
Télévision 43"				1	1

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DE VOTRE MOBILIER PAR PIÈCE

CUISINE

	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
Micro-ondes grill	1	1	1	1	1
Poubelle 25 L	1	1	1	1	1
Sceau	1	1	1	1	1
Balai	1	1	1	1	1
Balai à franges	1	1	1	1	1
Pelle	1	1	1	1	1
Balayette	1	1	1	1	1
Fourchette, Couteaux, Cuillère table, Cuillère à café set de 6	1	1	1	2	2
Assiette	6	6	6	12	12
Mug	6	6	6	6	6
Verre	6	6	6	12	12
Casserole	2	2	2	2	2
Poêle	1	1	1	1	1
Saladier	1	1	1	1	1
Passoire	1	1	1	1	1
Couteau de cuisine	1	1	1	1	1
Éplucheur	1	1	1	1	1

CHAMBRE(S)⁽⁶⁾

	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
Oreiller	2	2	4	6	8
Couette	1	1	2	3	4
Alèse matelas	1	1	2	3	4
Lit complet 140 x 190 cm		1	2	3	4
Chevet		2	4	6	8
Lampe de chevet		2	4	6	8
Penderie ou commode		1	2	3	4

SUPPLÉMENT GAMME CONFORT

	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
Kit décoration (1 tapis, 2 coussins, 1 plante artificielle, 1 décoration murale)	1	2	3	4	5
Suspension	1	2	3	4	5
Cintre	4	4	8	12	16
Aspirateur sans sac				1	1

SUPPLÉMENT COLOCATION

	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
Kit bureau (bureau, chaise, lampe)			2	3	4
Kit salle de bain (étendoir, panier à linge, set de pinces à linge)			1	1	1

POURQUOI INVESTIR DANS LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE AVEC les partenaires VINCI Immobilier ?

UN MARCHÉ DU MEUBLÉ EN PLEIN ESSOR

En choisissant le meublé, vous investissez un marché porteur. C'est une alternative qui séduit pour se loger facilement et rapidement, pour travailler à distance, se mettre au vert quelques jours par semaine, conjuguer déplacements professionnels et pied-à-terre... autant de nouveaux modes de « consommer le logement » qui se développent et alimentent les demandes en locations meublées.

DES SERVICES À VOTRE MESURE

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 150 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 10 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS, FAÏENCES ET CUISINE
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS
- 10 AMEUBLEMENT ET GESTION LOCATIVE (SERVICE PAYANT AUPRÈS DES PARTENAIRES DE VINCI IMMOBILIER ⁽³⁾)



Arborescence
Nantes

Photos et illustration non contractuelles, à caractère d'ambiance.