

GUIDE DE LA LOCATION MEUBLÉE







EDITO

Investir, c'est avant tout choisir un support.

Or, les solutions actuellement à votre disposition sont multiples : placements boursiers, immobilier, actions, livrets d'épargne, assurances-vie, etc.

Si elles affichent chacune des caractéristiques propres (rendement, liquidité, risque), l'une d'entre elles se révèle particulièrement attractive dans le contexte actuel : le statut de Loueur en Meublé.

Basée sur l'alliance d'actifs immobiliers performants et d'un cadre fiscal optimum, cette solution est un formidable outil de création de valeur permettant, entre autres, le développement d'un solide patrimoine source de revenus complémentaires.

Pour faire de cette opportunité une réalité, il convient alors de s'entourer des meilleurs professionnels, qui sauront allier des actifs immobiliers performants et rigoureusement sélectionnés à un conseil patrimonial adapté à votre situation.

Conçu en partenariat avec la société Cerenicimo, ce guide vous propose de découvrir ce statut aux multiples facettes.

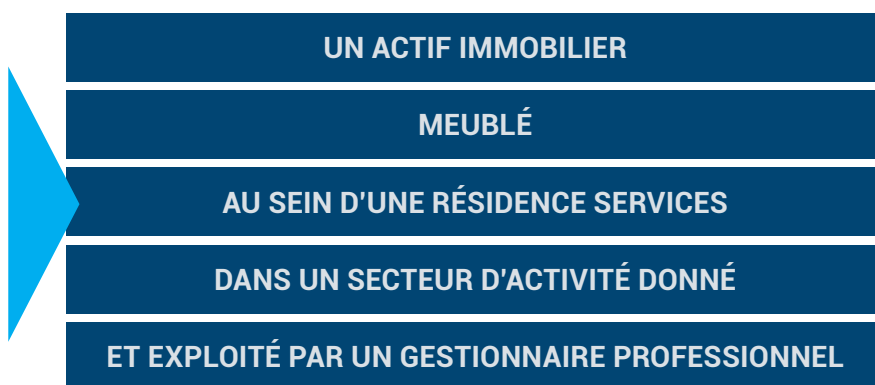
Frédéric PIERRET
LMNP IMMOBILIER

INTRODUCTION

À LA LOCATION MEUBLÉE

Investir en « Location Meublée » revient à acquérir un bien immobilier équipé de meubles afin de le mettre en location. Ce bien immobilier, intégré dans une résidence services sur un marché identifié (étudiants, tourisme, tourisme d'affaires, seniors, personnes âgées dépendantes...) vous offrira un confort de gestion puisque sa mise en location sera alors prise en charge par un professionnel dit « gestionnaire » ou « exploitant ».

Devenir « Loueur en Meublé »,
c'est donc pour vous acquérir :



UN ACTIF IMMOBILIER

Un actif immobilier est un bien appartenant à une personne physique ou morale et constituant son patrimoine. Contrairement à un actif financier, celui-ci est tangible et réel.

UN BIEN MEUBLÉ

Pour que votre bien immobilier soit qualifié de « meublé », votre logement devra être équipé d'un mobilier suffisant pour permettre la vie courante du locataire à un niveau de confort et de commodités satisfaisants et répondre ainsi à ses besoins essentiels. Le résident doit pouvoir entrer dans les lieux et commencer à y vivre avec ses seuls effets personnels à apporter. Enfin, selon la population cible (personnes âgées dépendantes, étudiants...), des aménagements spécifiques peuvent être nécessaires.

DES SERVICES

Pour être qualifié de « résidence services » et permettre l'assujettissement à la TVA (généralisant le remboursement de celle-ci par le Trésor Public), l'établissement doit proposer au moins 3 des 4 services suivants :

- ▶ Petit-déjeuner
- ▶ Réception de la clientèle
- ▶ Entretien et nettoyage régulier des locaux
- ▶ Fourniture du linge de maison



LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'INVESTISSEMENT

RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES

RÉSIDENCES
DE TOURISME

RÉSIDENCES
DE TOURISME
D'AFFAIRES

RÉSIDENCES
SENIORS

RÉSIDENCES
MÉDICALISÉES

- ▶ Les résidences étudiantes destinées aux jeunes quittant le foyer familial pour poursuivre leurs études de façon plus autonome.
- ▶ Les résidences de tourisme conçues pour héberger en courts séjours des touristes, très nombreux en France (1^{ère} destination touristique mondiale).
- ▶ Les résidences de tourisme d'affaires, situées au cœur des grands centres urbains et destinées à accueillir une double typologie de clientèle : affaires et loisirs.
- ▶ Les résidences services seniors à destination des personnes âgées désirant conserver leur autonomie tout en bénéficiant de services et de loisirs adaptés à l'évolution de leurs besoins.
- ▶ Les résidences médicalisées (EHPAD*) pensées pour les personnes âgées dépendantes nécessitant un accompagnement quotidien ainsi que des aménagements et des services adaptés à leurs besoins spécifiques.

* EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

VOUS SOUHAITEZ OBTENIR LE DOCUMENT DANS SON INTÉGRALITÉ

Nous vous invitons à remplir le formulaire sur la page du site.

"DEMANDEZ LE GUIDE LMNP 2022"


LMNP IMMOBILIER
LMNP IMMOBILIER
0 782 478 675
contact@lmpn-immobilier.com
lmpn-immobilier.com