



Nouvelle Offre Immobilière

LMNP SOUS MANDAT
-
DEFICIT FONCIER

LE LIVE COMMENCE DANS QUELQUES INSTANTS



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com

UNE SOLUTION D'INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN et SUR-MESURE

QUI PROPOSE :

- La **Recherche et la négociation d'un bien immobilier**, qui soit la meilleure opportunité sur le marché, grâce à un réseau de chasseurs expérimentés sur leur propre territoire
- **La rénovation, l'optimisation** du plan et l'aménagement de l'appartement pour maximiser sa valeur locative
- La mise en place du locataire
- Le **suivi et la gestion** locative du bien

○ Les points forts de cette nouvelle offre immobilière



Une Sélection produit

Cohérence prix/marché,
pertinence de
l'emplacement,
adéquation loyer/marché...



Des Travaux & Ameublement

par des architectes et artisans
référencés par nous, experts
dans leur domaine pour
sublimer le bien et maximiser
sa valeur locative



Un accompagnement dans la durée

Lors de l'acquisition, des
travaux, de l'ameublement, de
la comptabilité, de la gestion
locative (via une agence
partenaire).

○ L'investissement de A à ZEN

Une réponse à vos besoins

Une gamme de produits diverse qui répondra à la stratégie d'investissement de vos clients

Des **chasseurs spécialisés** par zone géographique qui vont dénicher pour vous la meilleure opportunité

Des **actifs sélectionnés de qualité**

Un **accompagnement de A à Z** pour vous aider à **développer votre business** tout en **gardant la main avec votre client**

Une réponse aux besoins des investisseurs

Trouver, évaluer et négocier le meilleur bien immobilier sur le marché

Une réponse aux préoccupations environnementales actuelles en participant à la rénovation énergétique des logements.

Une offre packagée, de la recherche à la mise en location, en passant par la réalisation des travaux, pour un **investissement serein et optimal**

Bénéficier d'une fiscalité avantageuse en LMNP et/ou Déficit Foncier



○ Les étapes clés



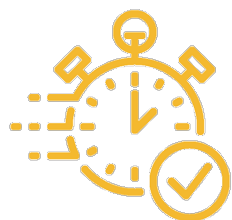
** Vous décidez de faire des travaux de rénovation dans l'appartement

○ Des biens à fort potentiel



100%

des biens retenus sont
visités physiquement par un
chasseur LMNP IMMOBILIER



80% des biens
OFF MARKET = Réactivité

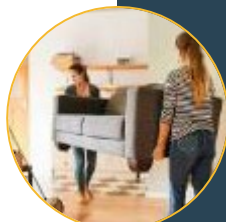
Une grande diversité de biens



Studio-T2



Colocation (Appart)



Coliving (Maison)



Immeuble de rapport (Division)



Location saisonnière



○ 3 GAMMES de produits

DÉFICIT FONCIER



Des biens de toutes surfaces, avec des travaux pour un minimum de 25% de l'enveloppe prix.



RENDEMENT

Rendement moyen net de charges de 7 %



PATRIMOINE

Rendements nets de 5 % net en moyenne



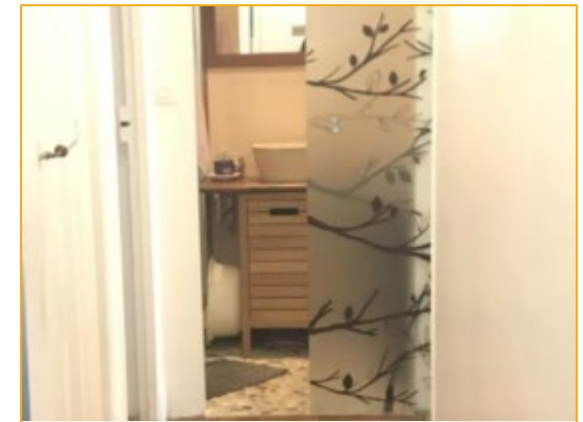
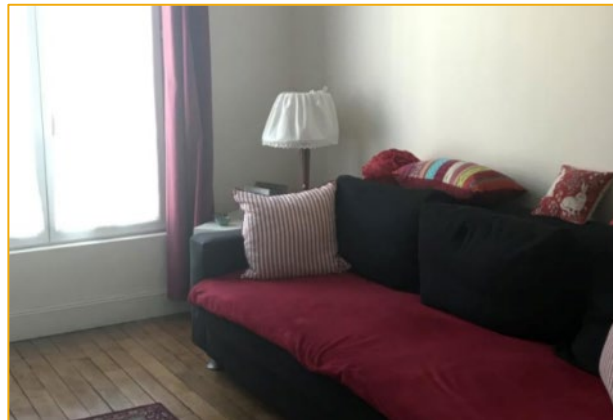
Exemple réalisation

Déficit Foncier

○ Exemple de réalisation

AVANT / APRÈS

- Bien : T4 colocation
- Surface : 65 m²
- Localisation : PARIS 16^e
- Prix négocié avant travaux : 515 000 €
(7 923 €/m²)
- Montant travaux : 89 500 €
- Budget total : 660 355 €
- Rendement net* : 4,29 %



* Rendement net = loyer prévisionnel net de charges - taxe foncière / prix d'achat immobilier + travaux + honoraires architecte + honoraires agence



Exemples de réalisations

LMNP SOUS MANDAT

○ Gamme Rendement

AVANT / APRÈS

- Bien : 4 pièces
- Surface : 82 m²
- Localisation : Plaisir (78)
- Prix du bien avant travaux : 220 000 €
- Montant travaux et mobilier : 82 200 €
- Budget total* : 349 830€
- Rendement net** : 7,44 %



* Montant de l'investissement total : = Prix de l'immobilier + Frais de notaire + Prix des travaux + Ameublement + Honoraires de recherche + Frais d'architecte
**Rendement net = loyer prévisionnel net de charges - taxe foncière / prix d'achat immobilier + travaux + mobilier + honoraires architecte + honoraires agence

○ Gamme PATRIMOINE

AVANT / APRÈS



- Bien : appartement 4 pièces
- Surface : 72 m²
- Localisation : ORVAULT – NANTES (44)
- Prix du bien avant travaux : 210 000 €
- Montant travaux et mobilier : 34 000 €
- Budget total* : 284 897 €
- Rendement net prévisionnel ** : 5,43 %

* Montant de l'investissement total : = Prix de l'immobilier + Frais de notaire + Prix des travaux + Ameublement + Honoraires de recherche + Frais d'architecte

** Rendement net prévisionnel = loyer prévisionnel net de charges - taxe foncière / prix d'achat immobilier + travaux + mobilier + honoraires architecte + honoraires agence