

# Bien appréhender son projet de location meublée

Vous êtes fortement imposé à l'impôt sur le revenu et vous avez été contacté par un promoteur ou un intermédiaire pour investir dans le cadre fiscal privilégié du Loueur en Meublé Professionnel ou non. **Vous créez directement votre propre activité LMP ou LMNP et vous souhaitez connaître les dernières évolutions en la matière.**

Dispositif idéal pour bénéficier de revenus réguliers défiscalisés, conserver sa couverture sociale lors de la vente de son entreprise, alléger son ISF ou transmettre son patrimoine, la qualité de loueur en meublé peut comporter de nombreux avantages. Quelles que soient vos motivations d'investissement, Exponens vous conseille tout au long de votre projet.



## VOS PREOCCUPATIONS

---

- Vous désirez être conseillé de façon efficiente sur ces régimes pour réaliser de façon plus sécurisée votre investissement.
- Vous souhaitez un avis objectif et indépendant, pour une prise de décision en toute connaissance de causes.
- Vous vous sentez démunis par rapport à toutes les publications de presse, parfois contradictoires, qui paraissent au sujet de ce régime et de ses évolutions récentes.



## NOTRE OFFRE

---

- ▶ Nous vous présentons en détail toutes les caractéristiques du cadre fiscal du LMP ou du LMNP réel.
- ▶ La prise en main de votre projet d'investissement est assurée par un spécialiste en assistance patrimoniale qui prendra en compte votre fiscalité personnelle ainsi que vos objectifs patrimoniaux.
- ▶ Nous réalisons une analyse des simulations et documents transmis par le promoteur et nous vous donnons tous les éclaircissements nécessaires à la compréhension de ceux-ci.
- ▶ Nous réalisons ensuite des simulations financières de votre investissement et nous vous présentons le calcul de la rentabilité intrinsèque du projet, qui vous permettra de prendre votre décision finale d'investissement.



## VOS AVANTAGES

---

- Vous êtes pris en charge par une équipe d'experts, qui, au travers de leur expérience et de leurs analyses, vous assure la détection des pièges éventuels contenus dans le projet.
- Vous êtes renseigné et conseillé dans tous les détails de votre investissement immobilier par un expert indépendant.
- Vous êtes sécurisé sur le calcul des amortissements selon les normes comptables de 2006 et sur les récentes évolutions de la location meublée en vigueur depuis le 1/1/2009.
- Vous avez l'assurance d'un investissement plus sécurisé. Nous nous inscrivons dans une démarche de relation personnalisée à long terme avec vous.
- Vous disposez d'un interlocuteur unique pour toutes vos questions : sur l'inscription au RCS, l'affiliation à la caisse de retraite et sécurité sociale, le choix de votre statut d'acquéreur (en nom propre ou en SARL de famille), les différents plafonds de recettes locatives...



## EXEMPLES D'INTERVENTIONS

---

- Mission de coordination d'une commercialisation de villas haut de gamme, situées aux Antilles, dans le cadre du régime LMP : simulations financières, présentations commerciales, argumentaire de vente, contrat de location meublé professionnel ...
- Assistance à un jeune chef d'entreprise dans le cadre de son activité de loueur en meublé non professionnel : dossier de financement et choix stratégiques annuels. Aujourd'hui son activité est exercée dans le cadre du LMP, il est à la tête d'un portefeuille de 80 appartements et généra en 2010 près de 1500 K€ de CA.
- Assistance à de nombreux couples qui ont choisi d'apporter leurs biens à une SARL de famille et de profiter ainsi de tous les avantages de la location meublée et de prévoir leur succession.
- Analyse des conséquences des changements importants opérés sur l'activité de location meublée depuis le 1/1/2009 :
  - Simulation de période transitoire
  - Choix stratégiques consécutifs : vente ou investissements complémentaires en fonction des autres revenus (sur-mesure).

Pour plus d'informations, contactez : **Jean-Pierre Bourgin**

Email : [jean-pierre.bourgin@exponens.com](mailto:jean-pierre.bourgin@exponens.com)

Tél. direct : 01 49 29 55 17