

# NOUS VOUS PROPOSONS LA SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE

**2799 €**<sup>(2)</sup>

+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>



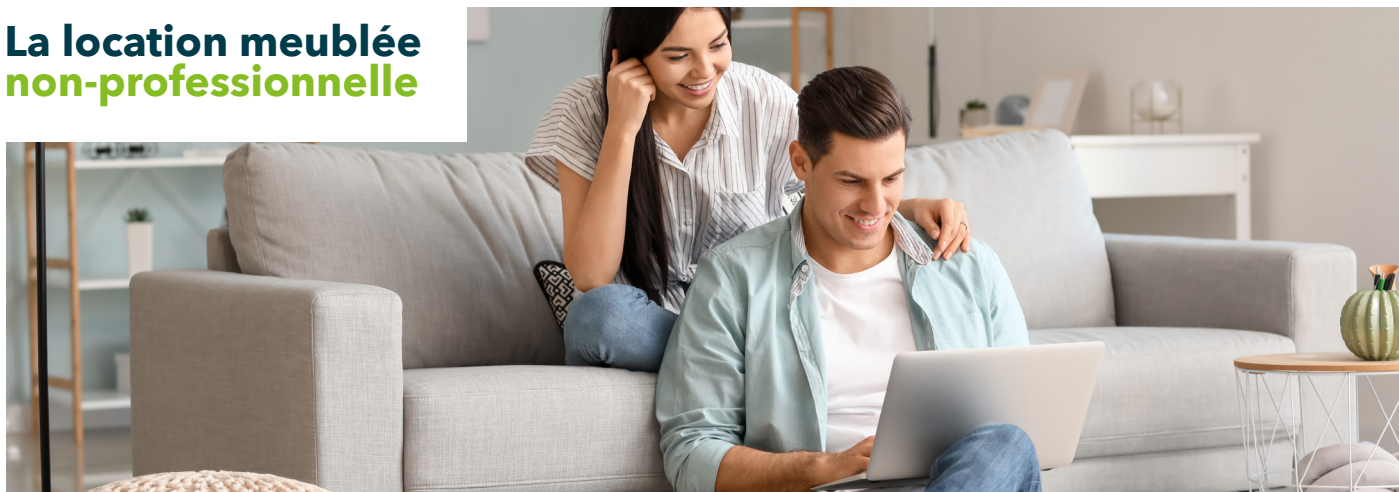
Bouygues  
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI



## La location meublée non-professionnelle



### Les avantages de la location meublée en LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité** par des revenus locatifs défiscalisés en tout ou partie



**Diversifier ses placements** Bénéficier d'un placement sans limite des niches fiscales ou investir dans une valeur refuge telle que la pierre



**Constituer son patrimoine** pour assurer son avenir ou protéger ses ayants-droits



**Compléter ses revenus et préparer sa retraite** Anticiper son pouvoir d'achat avec une fiscalité avantageuse

### Pourquoi choisir ce statut ?

Le Loueur Meublé Non-Professionnel (LMNP) est un **statut permettant à tout contribuable français de bénéficier d'une optimisation d'impôts** pour l'achat d'un bien d'habitation neuf ou ancien, dans le but de mettre en location son logement en meublé (selon décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015).

Ce statut permet de défiscaliser tout ou partie de ses revenus locatifs grâce à un système d'amortissement et à un régime d'imposition spécifique (BIC). La déclaration fiscale peut être réalisée par un expert-comptable selon le régime d'imposition choisi. Ce dernier peut

également gérer l'ensemble des démarches administratives pour déclarer son activité (immatriculation au RCS).

**A savoir : les revenus locatifs annuels ne doivent pas dépasser 23 000€** ou la moitié des revenus annuels d'activité du foyer fiscal du propriétaire-bailleur.

### Les caractéristiques de la location meublée



Un kit mobilier réglementé



Une gestion locative dédiée



Une déclaration fiscale spécifique

# La Solution Louer Meublé par Bouygues Immobilier

Profitez de la « Solution Louer Meublé » de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

**CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE  
LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !**

## PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 € (hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par expert-comptable** (en option)

## PACK DUO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 € (hors cuisine). Livré et installé.

**Cuisine équipée** Bouygues Immobilier à partir de 3 290 €<sup>(4)</sup>. Posée à la livraison.

**Accompagnement par expert-comptable** (en option)

## PACK ZEN

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 € (hors cuisine). Livré et installé.

**Cuisine équipée** Bouygues Immobilier à partir de 3 290 €<sup>(4)</sup> (en option). Posée à la livraison.

**Gestion locative** à partir de 7,2% / mois et **accompagnement par un expert-comptable** (en option)

**1. Kit mobilier** par typologie conforme à la réglementation et d'un micro-ondes et d'un réfrigérateur facilitant la mise en location. Votre kit sera livré, monté et installé par notre prestataire Easy Mobilier.

**2. La Cuisine Bouygues Immobilier** : proposée dès la réservation, selon les logements éligibles, nous gérons l'installation avant la remise des clés.

**3. Une gestion locative sécurisée et dédiée au meublé** : votre agence Citya Immobilier vous accompagnera dans la gestion de votre investissement, dès la mise en location et pendant toute la durée du mandat (selon tarifs en vigueur).

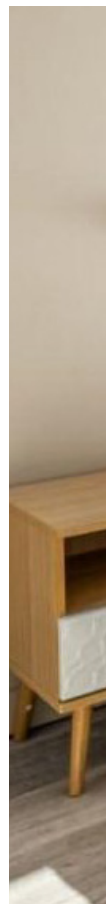
**4. Une déclaration fiscale spécifique et personnalisée (en option)** : accompagnement par notre partenaire expert-comptable, Expertim, spécialiste de la location meublée. Il prendra en charge pour vous : la constitution du dossier, l'aide à la déclaration d'activité, l'établissement des comptes annuels et la télétransmission des éléments aux services fiscaux (selon tarifs en vigueur).





## Aménagez votre investissement

easy**mobilier**.com

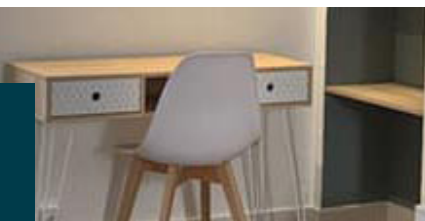




Images non-contractuelles

# Liste du mobilier

en partenariat avec Easy Mobilier



easy mobilier

## PRIX PAR TYPOLOGIE (TTC)

(livraison et installation comprises)

<b>T1</b>	<b>à partir de 2 799 €</b>
<b>T2</b>	<b>à partir de 3 399 €</b>
<b>T3</b>	<b>à partir de 4 499 €</b>
<b>T4 &amp; +</b>	<b>à partir de 5 299 €</b>

	T1	T2	T3	T4
<b>Salon / Salle à manger</b>				
Canapé 2 places convertible 140x190	1			
Canapé 3 places convertible		1	1	1
Tables basses multi	1	1	1	1
Table à manger pliante	1	1		
Table à manger 160x90x76			1	1
Chaises	2	4	4	6
Meuble TV		1	1	1
Tapis	1	1	1	1
Lampadaire	1	1	1	1
Etagère	1	1	2	2
<b>Chambre</b>				
Oreillers 60x60cm (Made in France)	2	2	3	4
Lit 140x190		1	1	1
Matelas 140x190 (made in France)		1	1	1
Protège matelas imperméable 140x190	1	1	1	1
Couette 2 pers. 220x240 (Made in France)	1	1	1	1
Lit 90x200			1	2
Matelas 90x190 (made in France)			1	2
Protège matelas imperméable 90x190			1	2
Couette 1 pers. 140x200 (Made in France)			1	2
Lampe de chevet		2	3	4
Table de chevet (lot de 2)		1	2	2
<b>Décoration</b>				
Tringle	1	2	3	4
Miroir	1	1	1	1
Plante artificielle	1	1	1	1
Suspension	1	2	4	5
<b>Salle de bain &amp; WC</b>				
Distributeur de savon	1	1	1	1
Dérouleur papier	1	1	1	1
Brosse WC	1	1	1	1
Poubelle	1	1	1	1
<b>Divers</b>				
Lot de patins - Feutrine	1	1	1	1
Etendoir à Linge	1	1	1	1
Manche + tête de balais	1	1	1	1
Kit Seau mécanique avec Balai télescopique et Mop	1	1	1	1
Pelle + Balayette	1	1	1	1

T1 T2 T3 T4

### Cuisine

Ménagère en Inox 24 Pièces	1	1	1	2
Passoire	1	1	1	1
Assiette à repas en faïence D27	4			
Service de 18 assiettes taupe		1	1	1
Tasses porcelaine 9cl	2	4	6	6
Mugs porcelaine 38 cl	2	4	6	6
Verres à eau (lot de 6)	1			
Verres à eau (lot de 12)		1	1	1
Verres à vin	4	4	6	6
Pichet D'eau 1l Transparent	1	1	1	1
Fouet silicone	1	1	1	1
Lot de 4 Ustensiles de Cuisine	1	1	1	1
Planche à Découper	1	1	1	1
Saladier inox D24cm	1	1	1	1
Égouttoir en métal 40x34	1	1	1	1
Range couverts	1	1	1	1
Dessous plat inox	1	1	1	1
Plat Four en verre (lot de 2)		1	1	1
Porte Essuie Tout Inox 33cm	1	1	1	1
Poêle en Aluminium forgé 20cm Noir	1	1	1	1
Poêle en Aluminium forgé 28cm Noir		1	1	1
Casserole en Aluminium forgé 18 cm Noir	1	1	1	1
Casserole en Aluminium forgé 20cm Noir		1	1	1
Faitout en Aluminium forgé & Couvercle 24cm Noir		1	1	1
Poubelle 42L	1	1	1	1
<b>Petit électroménager</b>				
Réfrigérateur table top et freezer	1	1		
Réfrigérateur congélateur haut			1	1
Micro-ondes	1	1	1	1

Service disponible pour tout investissement immobilier. Sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et du bon de commande du partenaire. Pack de mobilier conforme aux éléments obligatoires listés dans le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 et éléments complémentaires de confort. Éléments d'électroménager : réfrigérateur et micro-ondes compris dans le prix du pack.

Tarif comprenant la livraison, le montage et l'installation. Conditions de règlement : acompte de 30% à la signature de la commande directement auprès du prestataire Easy Mobilier, choisi par Bouygues Immobilier. Le solde sera payé avant l'envoi du mobilier. Les conditions tarifaires sont appliquées au moment du paiement de l'acompte. Le bon de commande peut être transmis dès la signature notaire par le client afin d'anticiper au mieux la livraison, et au plus tard 3 mois avant la livraison prévisionnelle du logement.

Bon de commande à transmettre à : [clients@easy-mobilier.com](mailto:clients@easy-mobilier.com)

A savoir : le bon de commande peut être demandé dès la réservation du logement Bouygues Immobilier par le client afin d'intégrer la prestation dans son financement auprès d'un établissement bancaire.

## Packs de gestion locative

en partenariat avec Citya Immobilier



	Offre Essentielle	Offre Indispensable	Offre Sérénité
<b>Taux de gestion proposés :</b> Pourcentage du quittancement mensuel	7,2% TTC	10% TTC	12,4% TTC
<b>Gestion courante :</b> Reversement mensuel des loyers	✓	✓	✓
<b>Dégradation mobilière :</b> sans franchise Plafond de garantie : 7000 €	✓	✓	✓
<b>Loyers impayés :</b> Sans franchise et sans plafond <b>Dégradation immobilière :</b> Plafond de garantie : 18 000 € <b>Défense recours :</b> Plafond de garantie : 10 000 €		✓	✓
<b>Vacance locative :</b> 80% du dernier loyer H.C. pendant 5 mois Franchise : 2 mois de loyer			✓
<b>Carence locative* :</b> 100% du loyer H.C. pendant 3 mois Franchise : 1 mois de loyer			✓

### Assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) : 75 € par an jusqu'au T5

L'assurance P.N.O. permet au propriétaire d'un logement de se couvrir contre le défaut ou l'insuffisance d'assurance de son locataire ou de l'immeuble.

### Honoraires de location : une seule facturation par an à compter de l'entrée du premier locataire.

Conformément à l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

- Les frais relatifs à la visite du preneur, la constitution du dossier, la rédaction du bail d'un montant conformément à la loi précitée, et au décret N° 2014-890 du 1er août 2014. Soit, selon la surface habitable du bien loué et la zone dans laquelle il se situe : zone très tendue (12 € TTC/m<sup>2</sup>), zone tendue (10 € TTC/m<sup>2</sup>) et zone non tendue (8 € TTC/m<sup>2</sup>).
- Les frais d'état des lieux d'un montant de 3€ TTC/m<sup>2</sup> de la surface habitable du bien loué
- Les honoraires d'entremise et de négociation de la mise en location du logement s'élevant à 3% HT (3,60% TTC) du loyer annuel hors charges.

\*sous réserve de l'agrément du programme par Citya Immobilier



**Service expertise comptable**  
en partenariat avec Expertim



## **Une déclaration fiscale spécifique et personnalisée** **Faites appel à un expert-comptable**

Lorsqu'on loue un logement meublé, on relève du statut de Loueur en Meublé Non-Professionnel (LMNP). Si vous choisissez ce statut, vous bénéficierez d'une fiscalité plus avantageuse sur vos revenus locatifs, du fait de la prise en compte de l'amortissement du bien immobilier.

**Vous disposez de deux options pour faire baisser votre facture fiscale :**

- 1.** Vous optez pour le régime forfaitaire des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et êtes imposés sur la moitié des loyers seulement ;
- 2.** Vous optez pour le régime réel et déduisez alors les charges et les amortissements des recettes, diminuant l'imposition sur les revenus locatifs. Si ces déductions entraînent un déficit, ce dernier est reportable sur les bénéfices imposables futurs issus de la location.

Cette seconde option nécessite de tenir une comptabilité d'engagement en partie double. Dans ce cas, l'accompagnement par un expert-comptable dédié, spécialiste de la location meublée, est vivement conseillé. Il vous accompagnera dans la constitution de votre dossier, prendra en charge l'établissement des comptes annuels et la télétransmission de la liasse aux services fiscaux et vous guidera pour établir votre déclaration d'activité.

**Bouygues Immobilier propose de vous mettre en relation avec son partenaire Expertim, agréé et présent partout en France métropolitaine (hors Corse).**

**Tarif annuel : 500€ TTC\***

\*Possibilité de bénéficier d'une réduction d'impôts des deux tiers des frais de gestion soit une réduction de 333€. Sous réserve des conditions d'adhésion à un Centre de Gestion Agréé (CGA). Plus d'informations auprès de votre expert-comptable.



## La Cuisine par Bouygues Immobilier\*

### Simplifiez-vous la vie

- Commande et personnalisation possibles **dès la réservation de votre logement,**
- **Livraison** et **pose** des équipements, avant la remise des clés, hors réfrigérateur et micro-ondes selon la conception du logement et les options définies.

### Bénéficiez de la qualité

- Des matériaux supérieurs de **qualité allemande,**
- Des marques de **notoriété reconnues** pour leur **robustesse,**
- Des meubles assemblés, **en France,** en atelier pour une **résistance accrue** à la charge.



Une cuisine **déjà installée à la livraison,**  
**un logement, prêt à louer !**

\*Détails des prix et conditions auprès de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier.

**Pour aller  
plus loin**



- **Puis-je opter pour le statut LMNP si j'atteins le plafond des niches fiscales ?**

Oui. Ce statut permet de défiscaliser tout ou partie de ses revenus locatifs (appelés BIC). La Réduction d'Impôt pour Frais de Comptabilité (RIFC) ne fait pas partie des dispositifs de niche fiscale.

- **Pourquoi dois-je déclarer mon activité LMNP ?**

Lorsque vous débutez une location en meublé, vous devez déclarer votre activité. Le formulaire P0i est à remplir dans les 15 jours du début de la mise en location de votre bien. Il permet de déclarer votre activité auprès de votre centre de formalités des entreprises. Le Greffe du Tribunal de Commerce dont dépend votre bien sera le destinataire. À noter que, dans le cas de pluralité de locations meublées, le greffe compétent est celui où est située la location qui génère les revenus les plus élevés. Grâce à ce formulaire, vous allez pouvoir obtenir votre numéro SIRET et indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Le site <https://formalites.entreprises.gouv.fr> permet de réaliser toutes les démarches.

Avec la Solution Louer Meublé, vous pourrez choisir d'être accompagné par Expertim, qui réalisera l'ensemble des formalités administratives pour déclarer votre activité.

- **Quand puis-je souscrire à la Solution Louer Meublé ?**

Dès la réservation, votre conseiller Bouygues Immobilier vous proposera un formulaire d'intention. Selon le pack choisi, nos partenaires prendront contact avec vous pour finaliser la mise en place des différents services : commande et installation des meubles, mandat de gestion locative ou encore la déclaration de l'activité.

Pour la cuisine, lors du RDV avec votre conseiller, vous pourrez intégrer la cuisine au plan de vente lors de la réservation de votre logement.

- **Est-ce intéressant de choisir le pack mobilier proposé par Bouygues immobilier ?**

Oui. Notre service permet de gagner du temps, de respecter la réglementation du statut LMNP (décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015). De plus, vous disposez de meubles de qualité pour répondre à un usage intensif et dans la durée, assortis, et au goût du jour pour plaire aux futurs locataires.

- **Dois-je monter les meubles moi-même ?**

Dans le cadre de la commande du pack mobilier, tout est compris : livraison, montage et installation. Nos partenaires se coordonneront pour réaliser cette prestation.

- **Que se passe-t-il si mon locataire dégrade les meubles ?**

Dans le cadre de l'offre de gestion, l'assurance « dégradation mobilière » est incluse et couvre jusqu'à 7 000€ de dommages.

- **Suis-je limité dans le montant de mes loyers perçus ?**

Non. Toutefois, si les recettes locatives annuelles dépassent 23 000€ et représentent plus de la moitié des revenus d'activité du foyer fiscal alors l'investisseur bascule dans le statut Loueur Meublé Professionnel (LMP). A ce titre, il devra s'acquitter de cotisations sociales.

- **Si j'ai plus d'un locataire dans l'année, dois-je payer à chaque fois des honoraires de location ?**

Non. En cas de location multiple sur une année, une seule facturation par an sera effectuée à compter de l'entrée du premier locataire.

- **Puis-je choisir l'expert-comptable ?**

Effectivement dans le cadre d'une première acquisition en LMNP, il est possible de choisir votre spécialiste. Dans le cas d'une seconde acquisition, vous devrez conserver le même expert-comptable.

# POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



## Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



## Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier de prêt immobilier.



## Une protection revente de votre bien

Avec l'offre Bien Protégé, nous garantissons la valeur de votre bien en cas de revente imprévue.<sup>(5)</sup>

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

**01 55 18 70 00**

Prix d'un appel local depuis un fixe

\*Catégorie Promotion immobilière - Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur [escda.fr](http://escda.fr) LMNP : Loueur Meublé Non-Professionnel (hors résidence de service). (1) Service disponible pour tout investissement immobilier (hors résidence de services). Sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. (2) Prix correspondant à la typologie T1. Pack de mobilier conforme aux éléments obligatoires listés dans le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 et éléments complémentaires de confort. Élément d'électroménager : réfrigérateur et micro-ondes compris dans le prix du pack. Tarif comprenant la livraison, le montage et l'installation. Conditions de règlement : acompte de 30% à la signature de la commande directement auprès du prestataire Easy Mobilier, choisi par Bouygues Immobilier. Le solde sera payé avant l'envoi du mobilier. Les conditions tarifaires sont appliquées au moment du paiement de l'acompte. Le bon de commande peut être transmis dès la signature notaire par le client afin d'anticiper au mieux la livraison, et au plus tard 3 mois avant la livraison prévisionnelle du logement. (3) Offre de gestion locative assurée par Citya Immobilier. Conditions tarifaires : à partir de 7,2% du quittancement mensuel toutes taxes comprises (TTC) correspondant à la gestion courante et à l'assurance dégradation mobilière sans franchise avec un plafond de garantie jusqu'à 7 000 €. (4) Prix correspondant à la typologie T1 de l'offre « Cuisine by Bouygues Immobilier ». Sous réserve de signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Cuisine équipée et prête à vivre, livraison et pose comprise. Selon tarif en vigueur et configuration du logement. Cuisine équipée d'une plaque de cuisson, système de hotte aspirante. Dans la limite des stocks disponibles. Si vous ne souhaitez pas bénéficier de cette offre, vous ne pourrez pas bénéficier d'une réduction du prix de vente équivalente. (5) Date limite de souscription pour l'offre « Bien Protégé » : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Offre cumulable avec les autres offres Bouygues Immobilier en cours. Conditions détaillées de l'offre en bureau de vente ou sur simple demande. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la déduction d'impôt. Faire un investissement locatif présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Retrouvez plus d'informations sur les investissements locatifs sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Conditions détaillées sur simple demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Images non-contractuelles. Photo : Easy Mobilier - Bouygues Immobilier - Adobe Stock. Conception : Bouygues Immobilier - types top - Shim Sham - 122023. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulinaux (92130), Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque et Service de Paiement (MIOBSP) n°ORIAS 13006299. Janvier 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.