

Constitution de patrimoine ou investissement à haut rendement ?

Le rendement sur le compte d'épargne est historiquement bas, l'inflation s'élève à plus de 2,08 % en avril 2019.

Conclusion vous perdez de l'argent et votre pouvoir d'achat diminue en laissant votre argent sur un compte d'épargne.

265,8 milliards d'euros sur les comptes d'épargne belges !

Un compte d'épargne vous rapporte 0,11 %
Des obligations 1,5 %
Une assurance vie 1,9 %
De l'immobilier 4 %

 **4%**
DE L'IMMOBILIER

NOS PROJETS

- ✓ sont **neufs**
- ✓ sont **meublés ou pas**
- ✓ avec ou sans **gestion locative** de votre bien **par nos soins**



URBAN HOMES l'Immobilier LMNG arrive en Belgique

LOUE - MEUBLE - NEUF - GERE.
De l'immobilier **sans soucis** avec **rendement** de 4 % brut

Que signifie LMNG ?

LMNG ce sont des projets immobiliers Neufs, Meublés par notre décoratrice d'intérieur et Gérés par nos soins, c'est mis en location par nos équipes. C'est ce que nous appelons le « Full Concept » en immobilier. Ce produit est né de part la forte demande à Bruxelles - capitale de l'Europe - de petites unités meublées. Un taux de remplissage de plus de 90 % en est la preuve.

Qui pourrait-être intéressé par l'immobilier LMNG ?

Ce mode d'investissement est pour tout investisseur qui veut DIVERSIFIER son portefeuille vers l'immobilier sans en avoir les inconvénients de la gestion.

Pourquoi est-ce le bon timing pour une telle diversification ?

La première raison est l'évidente faiblesse des taux d'intérêt: celle-ci se marque sur le taux offert en compte d'épargne mais aussi sur la partie obligataire d'un portefeuille. Ces classes d'actifs ne rapportent pratiquement plus rien (en tout cas moins que l'inflation !). Dans le même temps, les taux de crédit hypothécaires sont eux aussi historiquement bas. Le timing est donc excellent pour jouer l'agrandissement de patrimoine en utilisant le crédit comme effet de levier. Enfin, Nombreux sont ceux qui disposent d'un capital au sein d'un plan de pension du 2eme pilier, capital rapportant à peine l'inflation. Là ce sont les possibilités de financement immobilier de type « Bulet » qui doivent être explorées pour la croissance du capital via de l'immobilier sans soucis type LMNG. Les projets dit « full concept » permettent à ces investisseurs de se débarrasser de soucis liés à l'exploitation immobilière : gestion des baux, des états des lieux à l'entrée et à la sortie, de l'indexation, etc. Des aspects qui ne réjouissent pas tout le monde et qui trouvent une solution dans le mode LMNG.

Quelles sont les caractéristiques de l'immobilier LMNG ?

Cette demande croissante pour des petites unités est due au fait que nous vivons dans une grande ville, une capitale internationale avec des institutions comme la Commission, l'OTAN et pas mal de quartiers généraux de multinationales pour lesquelles des gens d'une multitude de

nationalité viennent s'installer. La demande LMNG tient aussi aux changements démographiques : de plus petits ménages et une tendance à vouloir vivre au centre près des transports en commun.

Une demande grandissante de la part d'une population internationale qui veut louer au centre de la capitale. Cette population attache de l'importance à l'écologie, c'est-à-dire à l'efficacité énergétique des bâtiments, mais aussi à la localisation proche du centre de la ville de sorte de pouvoir se déplacer en utilisant les moyens de transport en commun ou partagés (Zen car, Villo, trottinettes Lime, etc.).

Voilà comment l'immobilier LMNG, copie du LMNP français (Loué Meublé Non Professionnel), même sans réel encouragement fiscal en Belgique (droit d'enregistrement élevé, et TVA à 21 % sur la construction) a un bel avenir en Belgique. La fiscalité immobilière en privé reste attractive: précompte immobilier raisonnable, la partie ameublement est taxée à 15 %. Et donc avec des rendements bruts au-delà des 4 %, les investisseurs LMNG sont en mesure de contrer la sournoise, inconsciente mais douloureuse perte de pouvoir d'achat qu'est l'inflation.

Nos projets se situent au centre ville, à côté de la Commission, à Uccle, à Woluwé et à Evere à côté de l'OTAN.



Avenue du Prince d'Orange 38A
B - 1180 UCCLÉ
IPI 511 956

natalie@urbanhomes.be
+32 470 70 20 10
urbanhomes.be