

Omēni  
.....



# Votre service LMNP



**Omēni Expertise comptable**    **Contact**

6, avenue Mercure    05 57 42 81 81  
33390 SAINT MARTIN LACAUSSE    [lmnp.creation@omeni.fr](mailto:lmnp.creation@omeni.fr)



## Bienvenue,

**Ce livret a été conçu spécialement pour vous, afin de vous aider à comprendre le statut LMNP et la gestion locative de votre bien.**

**Son but est de vous fournir toutes les informations nécessaires.**

**N'hésitez pas à le consulter et à l'utiliser.**

# Le Service LMNP (Loueur meublé non professionnel)

Nous mettons à votre disposition un service exclusivement dédié aux **LMNP** afin de vous accompagner, de vous conseiller et de répondre à vos questions. Plus de **1800 propriétaires** nous ont d'ores et déjà accordé leur confiance.

## Vos attentes :

- Profiter de votre bien,
- Bénéficier d'avantages fiscaux,
- Sécuriser vos démarches et vos déclarations fiscales.



## Que vous apporte le statut LMNP ?

- **Un revenu locatif** avec une fiscalité avantageuse,
- **Un remboursement de TVA** sur vos achats selon votre situation,

## Quelle est notre mission ?

- Vous conseiller dans votre choix,
- Vous accompagner dans les formalités,
- Vous faire profiter de notre expérience et de notre expertise,
- Vous apporter des réponses.





## QUELS SONT VOS ENGAGEMENTS ?

### 1.1 / Votre engagement de location

Par principe, votre bien doit être proposé à la location. Cela peut être toute l'année ou de manière saisonnière. Vous devez justifier de cette mise en location en conservant une copie de vos annonces et vos factures. Vous devez mettre en location votre mobil-home dès la livraison de celui-ci.

- **Vous louez votre Mobil Home « de particulier à particulier » ou par le biais de sites locatifs ou d'agences contre commissions** : ces semaines locatives doivent donner lieu à facturation,
- **Vous faites appel à un prestataire** : veillez à ce que celui-ci détaille les différents locataires ainsi que la durée de location, montant HT, TVA. Ces sociétés vous facturent en général leurs prestations, pensez à nous faire parvenir ces factures pour que ces charges soient constatées dans votre comptabilité.

### 1.2 / Comment facturer vos locataires ?

Selon la législation, ces factures doivent être numérotées et établies dans l'ordre chronologique ; une facture annulée doit donner lieu à un avoir.

Elles peuvent être établies sur un facturier « papier » ou par le logiciel de facturation TIIME qui peut vous être proposé par nos collaborateurs en complément.

#### À noter :

*Si vous êtes en régime de récupération de TVA, les factures doivent faire mention du taux et du montant de la TVA.*

*Pour bénéficier de la TVA à 10% sur vos recettes, vous devez être situé au sein d'un camping classé.*



## 2 / Conserver votre statut au minimum 5 ans

Cet engagement est valable uniquement si vous êtes assujetti à TVA dans le cadre de l'achat d'un Mobil Home et n'empêche pas la revente ou le changement de votre bien avant ce délai.

Si la revente intervient dans les 5 ans suivant l'achat, elle sera soumise à TVA. Sans la sortie d'option de TVA, la revente sera soumise à TVA.

**Attention :** *l'option à la TVA est globale et la vente du Mobil Home sera soumise à TVA collectée à reverser aux services fiscaux.*

Tant que vous conservez le statut LMNP, vous devez chaque année transmettre une liasse fiscale au service des impôts des entreprises .

**Nos collaborateurs sont là** pour vous apporter leur expertise et vous conseiller selon votre situation.





### 3 / Avoir un compte bancaire dédié à votre activité locative

L'administration fiscale impose cet engagement pour la traçabilité des opérations. De plus, cela facilite le traitement de votre dossier.

Pour la bonne gestion de votre activité locative il est indispensable d'ouvrir un compte bancaire spécifique, cela donne de la visibilité sur la gestion locative.



**Attention :** Certaines banques en ligne éditent des Relevés d'identité bancaires non compatibles avec les services fiscaux, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de nos services.

# Quel est le coût spécifique du régime LMNP ?



## 1 / Frais de comptabilité

### 1ère année

	Montant HT*
Frais de création	<b>150 €</b>
Honoraires comptables	<b>425 €</b>
Déduction pour le mise en place du logiciel Tiime	<b>-50 €</b>
<b>Total HT</b>	<b>525 € HT</b>

### Années suivantes

	Montant HT*
Frais de création	-
Honoraires comptables	<b>425 €</b>
Déduction pour le mise en place du logiciel Tiime	<b>-50 €</b>
<b>Total HT</b>	<b>375 € HT</b>

\*Prix indiqués pour 1 bien

## 2 / Cotisation Foncière des Entreprises

La cotisation foncière des entreprises n'est pas due pour les loueurs meublés la première année de leur activité LMNP. Les années suivantes, cette CFE est d'environ 200 €. En revanche, les entreprises déclarant un chiffre d'affaires inférieur à 5000 € sont exonérés.



## Quelle est notre mission ?

- Réaliser pour votre compte les démarches et les formalités administratives,
- Créer votre compte fiscal professionnel,
- Assurer la saisie de votre comptabilité,
- Si vous êtes soumis à TVA : faire vos déclarations de TVA, établir la demande de remboursement de crédit de TVA,
- Réaliser votre bilan et votre liasse fiscale chaque année,
- Répondre à vos interrogations et vous assister tout au long de votre activité LMNP,
- Assurer une veille réglementaire pour mieux vous conseiller,
- Faciliter la transmission des documents et permettre une synchronisation bancaire de votre compte LMNP grâce à l'application TIIME.



## Quelles sont nos valeurs ?

- Etre à l'écoute et attentif de vos demandes,
- Etre réactif et proactif pour mieux vous conseiller,
- Construire une relation dans la durée,
- Développer des relations humaines et chaleureuses.

## Quels sont nos engagements ?

- **Etre efficace tout en étant à l'écoute de notre environnement** : une première action mesurable a été prise pour réduire l'utilisation et la consommation de papier, l'envoi des documents est désormais privilégié par voie dématérialisée,
- **Etre à votre écoute** : nous sommes dans une démarche d'amélioration continue; n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques perçues comme des éléments de progression,
- **Vous accompagner si vous avez d'autres projets** : investissements, gestion de patrimoine ou création d'entreprise. Notre cabinet peut vous conseiller à chaque étape jusqu'à sa concrétisation.





## Votre équipe pour vous accompagner

**Ludovic LEGENDRE**  
Expert-comptable

**Déborah LAMIT**  
Responsable service

### Responsables clients

- **Déborah LAMIT**
- **Joana BAGUR**

Établir vos bilans et liasses fiscales, assurer le suivi de la qualité de votre dossier et de votre satisfaction.

### Référentes comptables

Interlocutrices principales

- **Anne-Marie MARCHAND**
- **Angélique DELORT**
- **Magali CAPRON**
- **Catherine CARRERE**
- **Jessica VILMARS**
- **Ophélie CREPINEAU**

Saisie comptable, déclaration de TVA, collecte des documents, suivi des nouveaux biens.

### Référentes administratives

- **Léa MINGUENEAU**
- **Manon ROBACHE**

Création et gestion des modifications d'entreprise et du compte fiscal LMNP, facturation et recouvrement.

**Pour nous contacter**

### **Omēni**

6, avenue Mercure  
33390 ST MARTIN LACAUSSADE  
**05 57 42 81 81**  
[lmnp.creation@omeni.fr](mailto:lmnp.creation@omeni.fr)