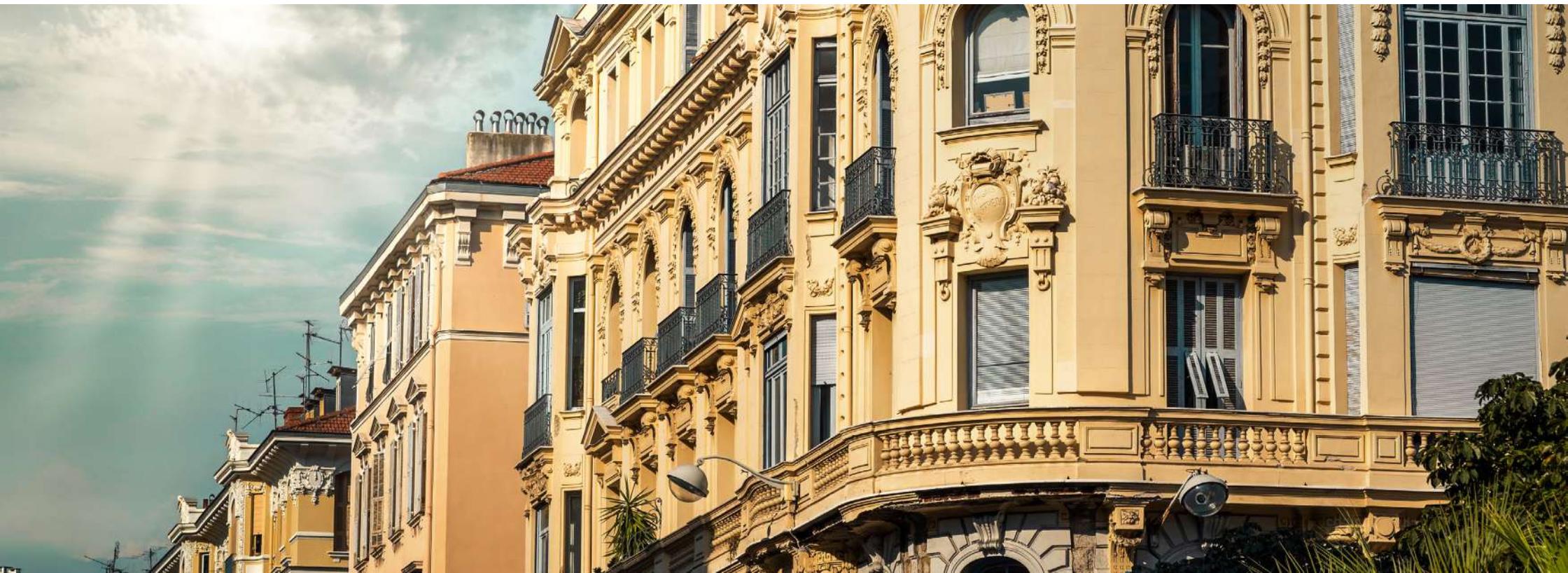




LIDR SOLUTION

LIVRET DE PRESENTATION INVESTISSEUR





LIDR SOLUTION

ENTRE HISTOIRE ET PASSION

LIDR Solution est un acteur dynamique et dévoué du secteur immobilier. Fondée il y a 12 ans par une famille passionnée de bâtiment et d'immobilier, notre marque a su évoluer et grandir pour se positionner comme un leader dans le domaine de l'immobilier clé en main dans le Sud-Ouest de la France.

Notre histoire commence avec la conviction que le monde de l'immobilier a besoin d'une approche personnalisée et complète. Nous avons bâti notre entreprise sur cette philosophie, en nous efforçant de fournir à nos clients des services sur mesure, allant du conseil à l'achat jusqu'à la commercialisation d'appartements destinés à la location. Aujourd'hui, nous sommes fiers de dire que nous avons aidé des milliers d'investisseurs à réaliser leurs objectifs de location et à maximiser leur retour sur investissement.

Notre entreprise est basée sur trois piliers fondamentaux : expertise, qualité et service client. Avec plus de 200 collaborateurs compétents et passionnés, nous veillons à ce que chaque client reçoive le meilleur service possible. Que vous soyez un investisseur expérimenté ou un novice dans le domaine de l'immobilier, notre équipe est là pour vous guider à chaque étape de votre parcours d'investissement.

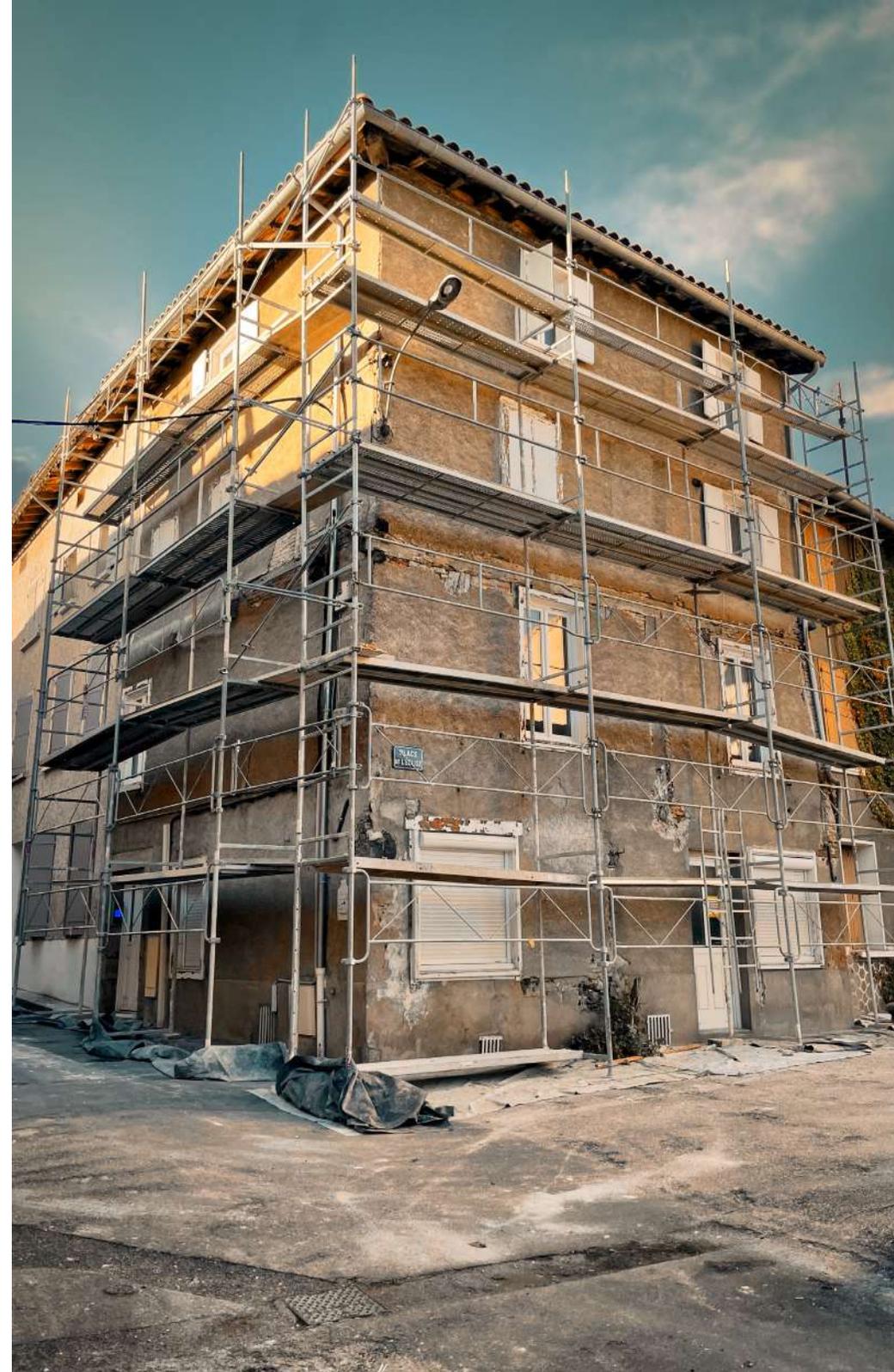
Notre présence s'étend sur trois agences clés dans le Sud-Ouest de la France : Castres, Montbeton et Narbonne.



Cette couverture géographique nous permet d'avoir une connaissance approfondie des dynamiques locales du marché immobilier, ce qui est essentiel pour fournir à nos clients des informations précises et opportunes pour leurs décisions d'investissement.

Mais LIDR Solution est bien plus qu'un fournisseur de solutions immobilières. Nous sommes une communauté. Nous sommes une famille. Au cœur de notre réussite se trouvent nos employés - des individus dévoués qui travaillent sans relâche pour aider nos clients à réaliser leurs rêves immobiliers. Nous valorisons l'esprit d'équipe, l'intégrité et la passion - des valeurs qui nous ont permis de tisser des liens solides non seulement avec nos clients, mais aussi entre nous.

Alors que nous avançons vers l'avenir, notre ambition est de rester fidèles à notre mission : aider les investisseurs à réaliser leurs objectifs de location en leur offrant des solutions immobilières clés en main de la plus haute qualité.



NOTRE MARQUE, NOTRE FAMILLE.

Trois frères soudés, complices et complémentaires dans leurs domaines : Jonathan, Tony et Mathieu LOPEZ, sont à l'origine du Concept LIDR SOLUTION en 2017.

« Ce lien familial nous donne une force supplémentaire dans la gestion de l'entreprise. En véritable Experts de l'Immobilier, nos différents parcours nous permettent d'avoir un périmètre de compétences large et complémentaire. »

Ces parcours et expériences les confortent dans les missions quotidiennes de Gestion, Commerce, Marketing, Organisation, Suivi et Management des travaux. Tous issus du domaine de l'immobilier, ils créent déjà en 2012 leur première entité ST BTP, spécialisée dans les travaux de rénovation globale à destination des particuliers.

Investissant dans des Immeubles De Rapport à rénover sur divers secteurs géographiques pour leurs propres comptes, nos 3 entrepreneurs établissent rapidement un constat : De nombreux investisseurs souhaitent investir dans des Immeubles De Rapport à rénover mais ne le font pas ou très peu.

MAIS POURQUOI ? Par peur, par manque de temps, par manque de connaissances techniques liées aux travaux ? C'est le moment du déclic !

En fin d'année 2017, rejoint par un quatrième investisseur, Mickaël LOURENÇO, les 4 entrepreneurs décident, ensemble, de créer la marque LIDR Solution : un concept clé en main UNIQUE !



POINTS CLÉS .

Quelques points fondamentaux de notre développement.

2012



Création de l'entreprise générale
du bâtiment ST BTP

2017



Ouverture du bureau
d'études INC

2018



Lancement du concept
LIDR Solution

2021

Ouverture de l'agence
de Montauban

2022

Ouverture de l'agence
de Narbonne





LE CONCEPT

Nul besoin de le comparer, notre concept est unique ! Véritable écosystème autonome dans toutes les phases, LIDR Solution est à même de rester maître de l'acquisition à la réalisation de votre projet.

Notre mission est simple : Vous ouvrir les portes de l'investissement locatif le plus sereinement et facilement possible. Que vous visiez l'achat d'un appartement, ou d'un immeuble complet, nos catalogues privés exclusifs renferment forcément la perle rare que vous recherchez.

Nos opérations d'investissement sont finement calibrées afin de systématiquement répondre aux critères d'éligibilité de dispositifs fiscaux, à savoir ; Le Déficit Foncier et/ou le dispositif Denormandie, vous permettant ainsi d'optimiser au mieux la fiscalité globale de votre projet.

Vous pouvez en apprendre davantage sur ces dispositifs en poursuivant la lecture de cette brochure.



NOTRE SINGULARITÉ

Notre force et notre singularité reposent sur la particularité rare d'être l'unique interlocuteur référent pour chaque étape de votre projet ; et pour cause, nous en assumons toute la réalisation. Ces étapes permettent de rationaliser votre investissement tout en garantissant un haut niveau de rentabilité. Nos équipes, formées et expérimentées, gèrent l'avancement de chaque projet. De l'achat à la livraison avec les premiers locataires, nous maîtrisons la chaîne jusqu'à son dernier maillon.

1

LA CHASSE

Un budget maîtrisé

2

LE BUREAU
D'ÉTUDES

Une équipe dédiée pour chaque étape

3

LES TRAVAUX

Un gain de temps

4

LA
LIVRAISON

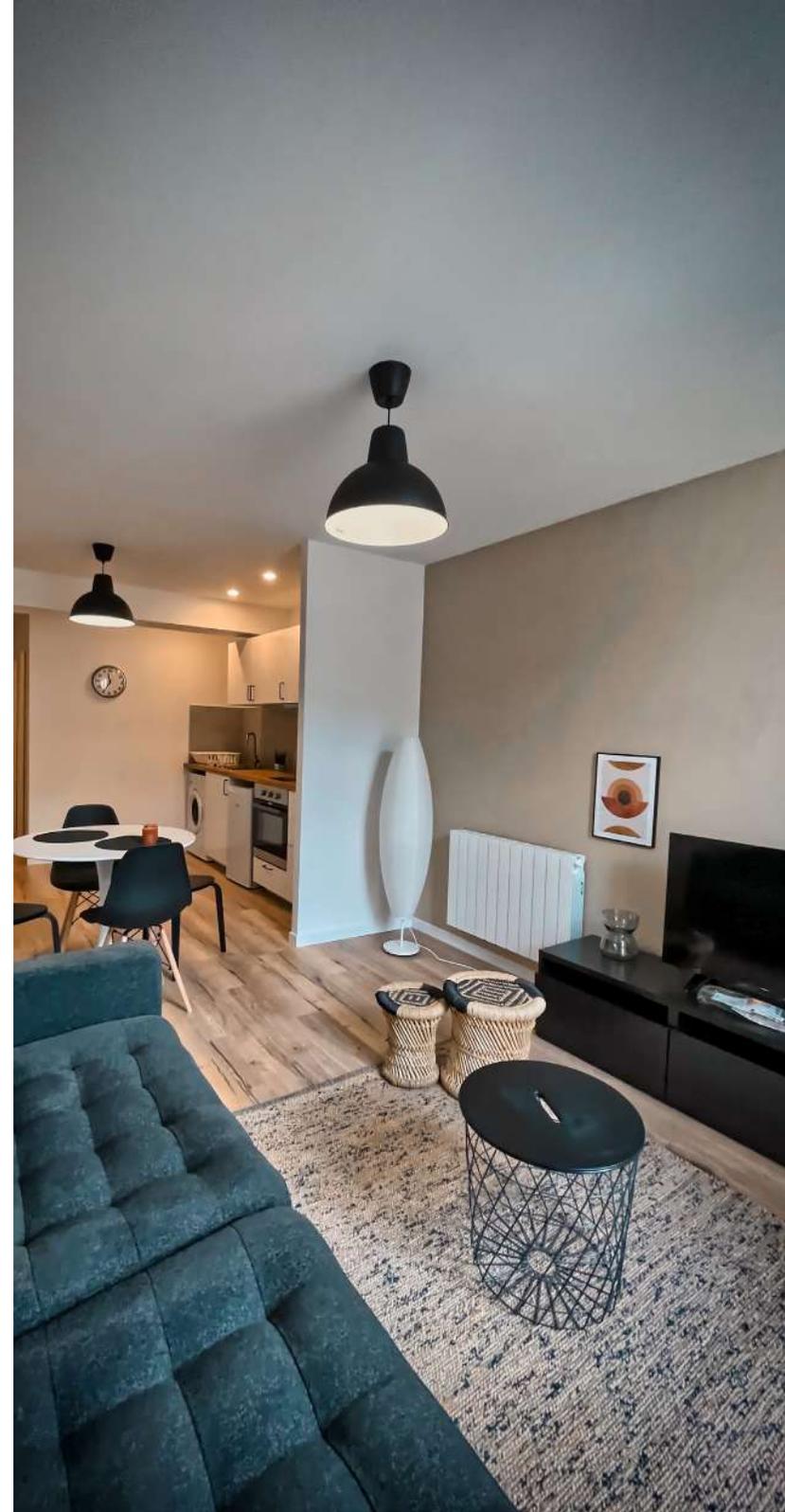
Investir dans de l'ancien refait à neuf

5

LA
LOCATION

Défiscalisation

Une délégation du projet à 100%





DÉFICIT FONCIER

Quand un particulier loue un bien immobilier, il perçoit des loyers (revenus fonciers). Le déficit foncier se crée lorsque le montant des charges liées au bien est supérieur au montant des loyers perçus. Ce déficit est déductible du revenu global dans la limite de 10 700€ par an. Le déficit restant étant reportable sur 10 ans.

RÉDUISEZ VOS IMPÔTS SUR L'ANNÉE N !

Pour bénéficier du dispositif, vous devez respecter certaines conditions :

- Le bien doit être loué non meublé à usage d'habitation principale ou secondaire, pendant 3 ans minimum et en dehors de tout dispositif de défiscalisation.
- Le déficit doit être apprécié sur l'ensemble des revenus fonciers.
- Vous ne pouvez déduire que les travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration et de rénovation en aucun cas la construction ou l'agrandissement.

REVENUS BRUTS
INTÉRÊTS D'EMPRUNTS
CHARGES

DÉDUCTION PRIORITAIRE DES
INTÉRÊTS D'EMPRUNTS

SI RÉSULTAT - :
FRACTION
DÉFICIT FONCIER
REPORTABLE
UNIQUEMENT SUR
LES REVENUS
FONCIERS À VENIR
PENDANT 10 ANS

SI RÉSULTAT + :
LE
DÉFICIT FONCIER
NE VIENT PAS DES
INTÉRÊTS D'
EMPRUNTS

DÉDUCTION DES AUTRES CHARGES

SI RÉSULTAT - :
REPORT DU DÉFICIT
SUR LES REVENUS
GLOBAUX DANS LA
LIMITE DE 10 700 €

SI RÉSULTAT + :
PAS DE
DÉFICIT FONCIER



LE RÉGIME RÉEL D'IMPOSITION.

Seul le régime réel permet de défiscaliser avec le déficit foncier ! Il est systématique au dessus de 15 000 € de revenus annuels et optionnel en dessous.

Si vous faites d'autres investissements locatifs et que vous êtes en statut LMNP par exemple, vous devez demander à l'administration fiscale, le changement de votre statut pour bénéficier de ce dispositif.

LES CHARGES DÉDUCTIBLES

- Les charges financières liées aux intérêts d'emprunt
Il s'agit de tous les intérêts & frais accessoires (assurances, frais de dossier...) des emprunts réalisés pour financer l'acquisition ou la construction du bien loué, mais aussi, pour la réparation et l'amélioration du bien.
- Les charges liées à l'exploitation du bien
Elles concernent les frais de gestion versés aux agences immobilières, les frais de syndic, les primes d'assurance (assurance habitation propriétaire non occupant par exemple), la taxe foncière ou encore les charges de copropriété.
- Les charges liées aux travaux
Le coût des travaux réalisés dans un bien mis en location peut être déduit des revenus fonciers si ces travaux ont pour objet de maintenir ou de remettre en état le bien ou encore d'apporter un équipement ou un élément de confort supplémentaire Les travaux de construction et d'agrandissement, eux, ne sont pas déductibles.



DISPOSITIF DENORMANDIE

La loi Denormandie est issue de l'extension de la réduction d'impôts Pinel et est entrée en vigueur le 1er janvier 2019. Il pourra être choisi jusqu'au 31 décembre 2023.

Elle s'adresse aux acquéreurs qui font l'acquisition d'un logement ancien situé dans une des 400 villes éligibles à la Loi (Plan Action Coeur de Ville), comprises entre 6 000 et 100 000 habitants, où la demande est forte. Ce logement doit faire l'objet de travaux de rénovation et doit être mis en location pendant une durée déterminée.

Les taux de crédits immobiliers étant relativement bas, vous êtes dans les meilleures conditions pour investir et ainsi préparer votre retraite mais aussi protéger vos proches. Le dispositif présente, en outre, de nombreux avantages :

- Vous bénéficiez de réductions fiscales.
- Vous vous constituez un patrimoine immobilier.
- Vous pouvez effectuer une plus-value à la revente.
- Vous avez la possibilité de récupérer le bien au bout de 6 ans.
- Vous bénéficiez d'une rente locative à la fin de votre emprunt.

Loyer en €/m2 (hors charges pour les baux conclus en Métropole) Mis à jour le 31/03/2023 – Source : BOFIP

A Bis 18,25 €

B1 10,93 €

A 13,56 €

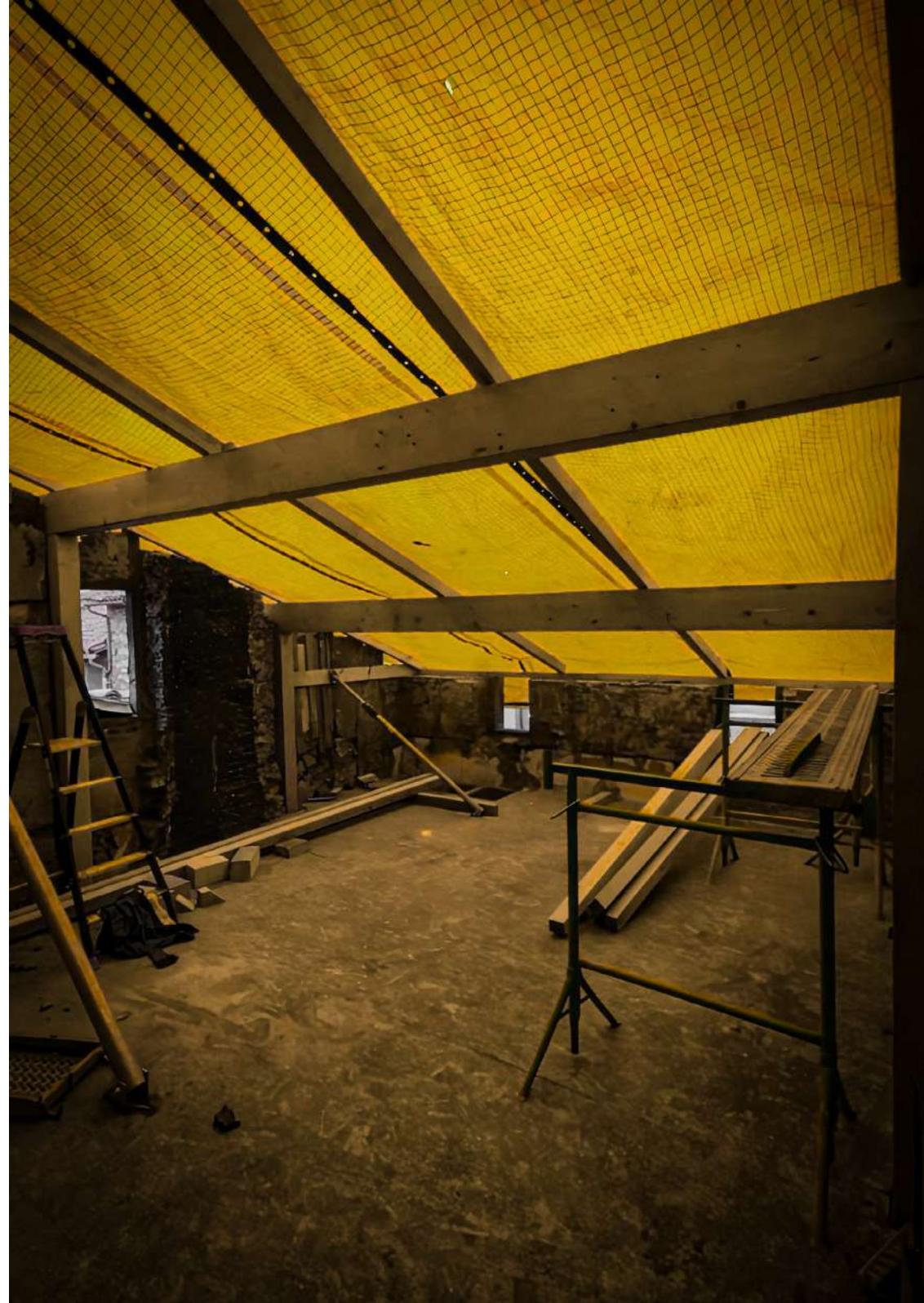
B2 9,50 €



Pour bénéficier du dispositif, vous devez acquérir un bien entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2023 et respecter certaines conditions :

- Les travaux de rénovation doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération (prix d'achat du bien + frais de notaire + travaux) dans la limite de 300 000 euros.
- Le bien immobilier doit être destiné à la location (bail de 6 ans, 9 ans ou 12 ans) et loué nu.
- Le logement doit être loué au maximum 1 an après l'achèvement de l'immeuble ou après son achat.
- Les travaux doivent améliorer la performance énergétique du bien de 30% et permettre d'atteindre une consommation d'énergie après travaux inférieure à 331 kWh/m²/an.
- Les travaux de rénovation doivent être réalisés par une entreprise certifiée RGE.
- Le loyer mensuel hors charge ne doit pas dépasser un certain montant.

Avant de débiter les travaux et après les travaux, vous devrez faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique du logement (DPE).





NOS CONVICTIONS.

Notre préoccupation, votre satisfaction !

Des matériaux de qualité, le souci du détail, un contrôle permanent des phases d'avancement, tout cela pour le bien être des locataires. Nous pensons l'intégralité des processus et des aménagements pour limiter les éventuelles dégradations d'usage des différents occupants. Nos prestations sont systématiquement haut de gamme.

L'immobilier est une valeur sûre !

On ne démontre plus la stabilité d'un investissement Immobilier par rapport aux autres supports financiers et bancaires. Votre investissement est rentable, sûr et pérenne dans une conjoncture toujours plus complexe. L'INSEE confirme une hausse des prix du logement d'environ 22 % pour les 10 dernières années.

L'environnement, une priorité !

L'ensemble de nos actions de rénovation est conduit par une recherche du respect environnemental. A ce titre, les déchets, l'isolation thermique et phonique, la production d'eau chaude, les chauffages sont étudiés, recyclés et optimisés pour un meilleur respect de la planète. Nos actions en ce sens nous permettent de meilleurs résultats sur les DPE et nous ont permis d'obtenir la Certification RGE.

Experts, nos valeurs !

Tous nos collaborateurs sont experts dans leurs domaines respectifs. Des professionnels qualifiés, sérieux et autonomes qui reflètent l'esprit d'équipe de l'entreprise. Ils sont force de propositions et améliorent sans cesse notre qualité de prestations à tous les niveaux, de l'acquisition, la conception, la gestion à la réalisation des travaux. Nous avons à cœur d'assurer la conduite du projet de A à Z.



Une de nos Réalisations

📍 Mazamet 🏠 9 lots

Type de lots Du T1 au T2

Plongez-vous au coeur de cette réalisation colorée, épurée, chaleureuse et moderne.





Une de nos Réalisations

📍 Castres 🏠 11 lots

Type de lots Du T1 au T3

Plongez-vous au coeur de cette réalisation colorée, épurée, chaleureuse et moderne.





**+ 190 Collaborateurs
au sein de l'équipe**



**+ 1000 lots
réalisés & livrés**



**Une présence massive
dans le Sud-Ouest**



**Nos partenaires sont
Labelisés Qualibat / RGE**

EN RÉSUMÉ : LIDR Solution

LIDR Solution, véritable marque familiale en pleine expansion, se positionne comme l'allié de choix de tous vos projets d'investissement locatif. Son concept exclusif vous garantit la sérénité et la facilité d'un interlocuteur unique, qualifié pour vous assister et répondre à vos interrogations, et ce à chaque étape de votre projet.

LIDR Solution, c'est l'expérience et l'expertise cumulée de + de 190 collaborateurs, + de 1000 lots réalisés et livrés, ainsi que le savoir faire de partenaires labellisés par l'état.

Envie d'en apprendre davantage sur nos prestations, notre histoire, ou de consulter nos exclusivités immobilières disponibles ? Retrouvez ci-après toutes nos coordonnées de contact.



NOUS CONTACTER

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00,
et de 13h30 à 18h00.



Notre adresse mail :
contact@lidr-solution.com



Notre téléphone :
05 67 53 01 60



Notre site web :
www.lidr-solution.com



39 rue de l'industrie
81100 Castres



@LIDRsolution



@lidr_solution



@LIDR Solution

