

Vous avez projet d'investissement ?

Optez pour le régime LMNP et bénéficiez des conseils d'un expert.



ENVY
 BD DE STRASBOURG

	Nu Réel	LMNP Réel
Loyers	5 640 €	6 240 €
Charges déductibles	- 400 €	- 850 €
Amortissement	-	- 5 503 €
Intérêts d'emprunt	- 2 585 €	- 2 585 €
Résultat	2 655 €	-2 698 €**
Base imposable	2 655 €	0 €
Impôt + CSG	1 253 €	0€

Appartement d'une valeur de 145 000 €, financé par un emprunt de 140 000€, meubles 3549€, loyer nu 470€, loyers meublés 520€, TMI 30%.

**Soit en pratique 0 car les amortissements ne peuvent créer de déficit pour les activités de location.

DES REVENUS LOCATIFS PEU OU PAS IMPOSÉS !

En optant pour le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous bénéficiez d'une fiscalité attractive, notamment grâce à la possibilité d'amortissement comptable du bien.

L'accompagnement d'un expert comptable est fortement recommandé afin de bien maîtriser le statut LMNP et les démarches auprès de l'administration fiscale.



BESOIN D'ÉVALUER VOS BESOINS ?

Contactez-nous au
 02.43.64.17.27

Vous avez un projet d'investissement en meublé ?



COMPTACOM VOUS
APPORTE UNE SOLUTION
**SIMPLE, EFFICACE
ET À COÛT RÉDUIT !**



- Une équipe spécialisée dans l'activité immobilière qui en maîtrise la réglementation, les aspects comptables, fiscaux et juridiques. Vous bénéficiez d'un interlocuteur dédié.



- Grâce à ses outils et à sa gestion démat, ComptaCom Investissement vous accompagne à distance. Bénéficiez d'un accès à votre dossier 24h/24h et d'une relation de proximité avec un interlocuteur disponible par téléphone et mail.

CE QUE L'ON FAIT POUR VOUS

- **Choix du régime fiscal** : Nos conseillers vous accompagnent dans le choix du statut et du régime le plus adapté à votre situation.
- **Démarches administratives** : Nos équipes se chargent de la mise en place de votre statut : déclarations de début d'activité.
- **Obligations fiscales** : Nous réalisons la saisie des données comptables, le calcul de l'amortissement et l'établissement des imprimés fiscaux.

CE QU'IL VOUS RESTE À FAIRE

- **Nous transmettre vos documents** : (facture, bail, échéancier d'emprunt...) directement depuis votre mobile !



CONTACTEZ-NOUS

02.43.64.17.27

investissement@compta.com

[RDV en ligne](#)