

# ARTICLE 217 du C.G.I.

## PROFIL DES INVESTISSEURS

Toutes les entreprises soumises à l'I.S. hors certaines professions réglementées

- Ayant au moins un résultat avant IS de 100 000 €

## LOGEMENTS CONCERNÉS

La réduction d'IS s'applique aux acquisitions et constructions suivantes :

- Logements neufs ou en état de futur achèvement
- A usage locatif nu
- En secteur intermédiaire (loyers et revenus des locataires plafonnés)
- Situés dans les Départements d'Outre-Mer (DOM)

## AVANTAGE FISCAL

Les entreprises peuvent déduire de leur résultat imposable

### Avantage n° 1 :

Les entreprises peuvent déduire de leur résultat imposable

- 100 % du montant H.T. de l'investissement
- Et les frais de mise en service amortissables (frais de notaire)
- Exemple d'une entreprise avec un résultat avant IS de 250 000 €, et d'un investissement de 250 000 € HT :

	Avant investissement	Après investissement
Résultat avant IS	250 000 €	250 000 €
Investissement HT	0 €	-250 000 €
Résultat fiscal	250 000 €	0 €
IS à payer	76 337 €	0 €
Economie d'IS	0 €	76 337 €
Bénéfice	173 663 €	250 000 €

### Avantage n° 2 :

Amortissement des immeubles à hauteur de 85% de leur valeur

## OBLIGATIONS À RESPECTER

L'entreprise s'engage à respecter certains engagements :

- Louer le logement nu à titre de résidence principale du locataire
- Louer le bien pendant au moins 5 ans
- Plafonner les loyers
- Plafonner les ressources des locataires

L'objet social de l'entreprise doit être compatible avec l'opération, à défaut il convient d'y apporter les modifications nécessaires

## OBJECTIFS ATTEINTS

- Gain d'IS immédiat
- Déduction comptable des amortissements
- Valorisation de l'actif de l'entreprise
- Augmentation des fonds propres de la société
- Distribution des dividendes

# DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

*\*champs obligatoires*

Merci de remplir la demande et de la renvoyer par mail



[www.phrimmobilier.com](http://www.phrimmobilier.com)

**Philippe REUSSARD**

06 59 69 42 66

04 90 04 83 63

[reussardphilippe@phrimmobilier.com](mailto:reussardphilippe@phrimmobilier.com)

3690 A route de Gordes  
84440 ROBION