



Acheter ses murs commerciaux

Par **Bouliche38**, le **04/11/2024** à **12:37**

Bonjour,

Je viens vers vous car j'ai une question concernant l'achat des murs de mon local commercial ainsi que des 2 appartements au-dessus.

Je suis en EI et j'ai une question notamment au niveau du taux d'endettement lors d'un achat professionnel, car dans ce cas il s'agit d'un autofinancement dans le sens où les loyers couvrent entièrement le montant du prêt mensuel. Dans ce cas est-ce que le taux d'endettement classique s'applique ?

J'aimerais dans un futur assez proche également pouvoir acheter ma résidence principale, le fait d'acheter mon local commercial et les trois appartements au-dessus va-t-il impacter mon taux d'endettement personnel pour acheter ma résidence principal ?

Pour finir comment puis-je calculer l'avantage fiscal que cela va m'apporter d'acheter ce local et les appartements car cela va créer une charge en plus pour mon entreprise et donc normalement baisser mon résultat, ce qui va faire baisser mon impôt et mon URSSAF si je ne me trompe pas. Merci beaucoup,