



## IMMOBILIER

# Immokip Compta facilite la gestion d'un bien en LMNP

Société d'expertise-comptable spécialisée dans l'immobilier, Immokip Compta accompagne plus de 25 000 clients investisseurs dans la gestion et la déclaration fiscale de leurs biens meublés, avec des solutions originales comme une application smartphone. Rencontre avec David Abihssira, fondateur et directeur du développement.

Propos recueillis par Sébastien Bateau

### Comment un expert-comptable peut-il aider les propriétaires-bailleurs ?

Notre société d'expertise-comptable, dont les bureaux sont situés à Paris et à Aix-en-Provence, est spécialisée dans l'accompagnement comptable et fiscal des investisseurs immobiliers. Notre spécificité porte sur les biens en résidence services, notamment les résidences étudiantes et seniors. Ainsi, au total, cela fait environ 30 000 appartements gérés comptablement pour plus de 25 000 clients. Chaque année, 4 000 nouveaux clients nous font confiance et nous passerons le cap des 30 000 clients fin 2021.

Nous proposons un « kit fiscal » complet aux clients mais aussi aux promoteurs, qui a été entièrement digitalisé. Il peut, ainsi, être très rapidement mis en place et signé électroniquement.

### En quoi vous démarquez-vous auprès des investisseurs ?

De plusieurs façons. D'abord par la grande réactivité et disponibilité de nos équipes auprès non seulement des investisseurs, mais aussi des partenaires. Nous attachons une grande importance, à la qualité de service. Par exemple, l'ensemble de nos process intègre une forte digitalisation. Les clients peuvent ainsi transmettre tous leurs éléments comptables dans leur espace personnel dédié sur notre site internet. Une application pour smartphone gratuite Immokip Compta permet également de télécharger directement les factures ou autres éléments pris en photos. Nous avons aussi mis en place des réunions régulières par visioconférence.

Par ailleurs, nous proposons une aide juridique aux clients pour les aider dans la rédaction et la déclaration de sociétés de type SCI, SARL de famille dans lesquelles ils peuvent incorporer leur investissement immobilier. Nous assurons la tenue de la comptabilité, le bilan, la télédéclaration. Enfin, l'administration fiscale nous a envoyé récemment un vrai signe de confiance car désormais les liasses fiscales des clients que nous envoyons vont préremplir automatiquement leurs déclarations fiscales.

### Vous accompagnez également les promoteurs ?

Comme nous travaillons avec la grande majorité des promoteurs français, qu'ils soient nationaux ou régionaux, nous possédons une bonne connaissance du marché de l'immobilier meublé. Nous aidons nos clients en cas de souci avec les gestionnaires. Même si nous restons un interlocuteur privilégié des propriétaires-bailleurs, nous travaillons avec l'ensemble de la chaîne du marché dont nos partenaires promoteurs que nous conseillons sur le portage de TVA. Ainsi, les promoteurs peuvent commercialiser leurs biens avec une valeur pécuniaire hors taxe, ce qui facilite la commercialisation.

### Comment se porte le marché de l'investissement meublé actuellement ?

Nous constatons un véritable plébiscite des bailleurs pour la location meublée. Car avec un autre service de comptabilité dénommé Option Réel, nous ciblons également les meublés traditionnels et saisonniers hors résidences gérées.

Ainsi, nous possédons une vision assez large du marché que ce soit sur les ventes neuves ou les investissements dans l'ancien. Si la période de confinement a un peu freiné les ventes, celles-ci ont progressé ensuite. L'investissement en résidences services continue à performer cette année, notamment grâce à la mise en place de la signature électronique chez les promoteurs. Un autre phénomène est en augmentation : la transformation d'un logement nu (avec ou sans dispositif fiscal : Besson, Robien ou Scellier) vers la location meublée. Cela permet aux propriétaires de bénéficier ainsi de l'amortissement fiscal du bien. ■



David Abihssira  
Fondateur  
Immokip Compta

“  
Phénomène en hausse, la transformation d'un logement nu vers la location meublée

### Immokip Compta en chiffres

- 30 000 appartement gérés
- 25 000 clients en France et à l'international
- Environ 45 collaborateurs : experts-comptables, fiscalistes, comptables, juristes