



INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Linka
IMMOBILIER

Une offre clé en main pour vos investissements locatifs.

↪ Conseil et recherche de biens
Travaux et ameublement
Gestion locative



Conseil et recherche de biens.

Élaboration de la stratégie patrimoniale

Linka Immobilier vous accompagne quelle que soit votre stratégie d'investissement : patrimoine à long terme, revenus à court terme, réduction des impôts...

Recherches de biens et proposition d'offres clé en main

Nos chasseurs immobilier dénichent pour vous les meilleurs biens du marché, correspondant à vos attentes.

Conseils et fiscalité

Notre équipe vous oriente vers le montage le plus adéquat à votre projet d'investissement immobilier : LMNP, SARL, SCI...

Travaux & ameublement.

Etude de faisabilité

Linka Immobilier optimise la disposition de votre bien, afin de maximiser les futurs loyers.

Réalisation des travaux

Nous supervisons pour vous l'ensemble des travaux afin de vous éviter le stress des chantiers : réalisation des devis, pilotage des travaux, suivi et livraison.

Ameublement

Possibilité de déléguer entièrement l'ameublement de votre bien destiné à la location, en fonction des tendances du moment et à moindre coût.

Pourquoi investir en Lorraine ?



La proximité avec le Luxembourg

Les salaires généreux proposés par nos voisins luxembourgeois attirent de nombreux frontaliers chaque jour.

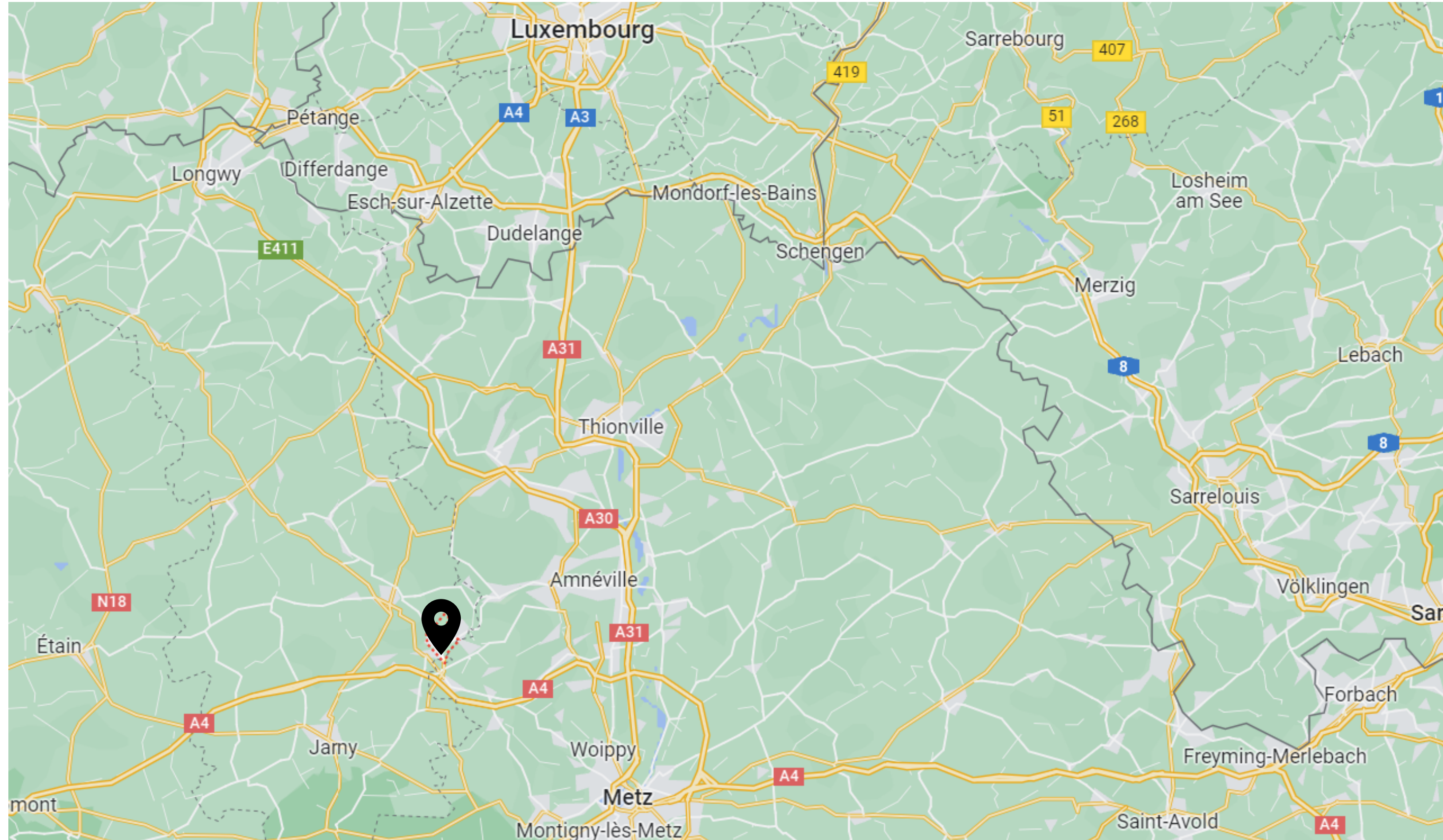
Une tension locative de plus en plus forte

Les prix de l'immobilier luxembourgeois ayant tellement augmenté ces dernières décennies, qu'il est très difficile de se loger dans le grand Duché. Ce phénomène conduit à une tension locative de plus en plus significative.

Prix au m² : entre 500 et 15 000 € !

Certaines communes permettent encore des investissements très bon marché, à très forte demande, et donc à très haut rendement. Linka immobilier adapte son offre à différents profils d'investisseurs.

La ville d'Homécourt



L'immeuble

10 rue Mirabeau à Homécourt



231 m²

3 appartements + 1 garage :



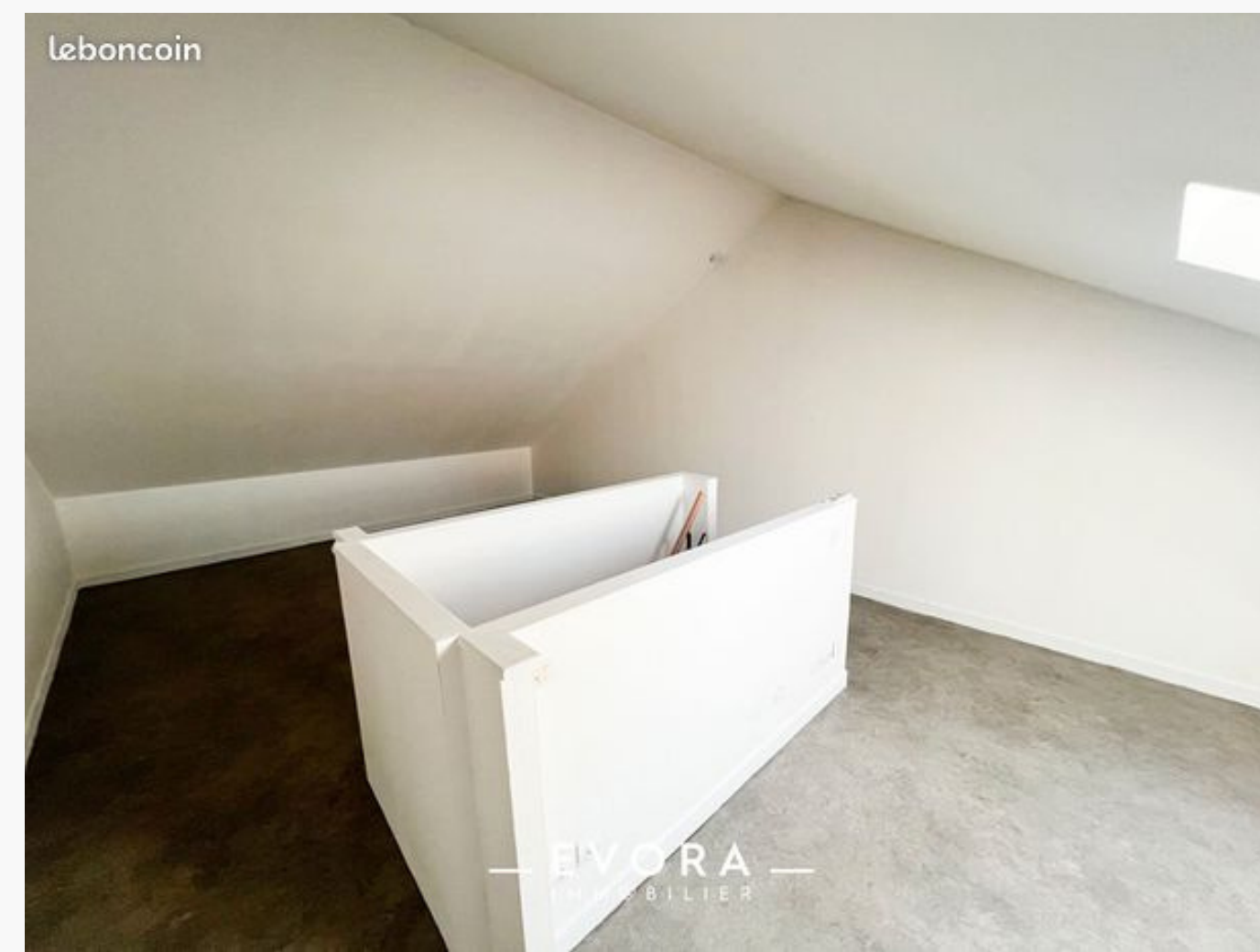
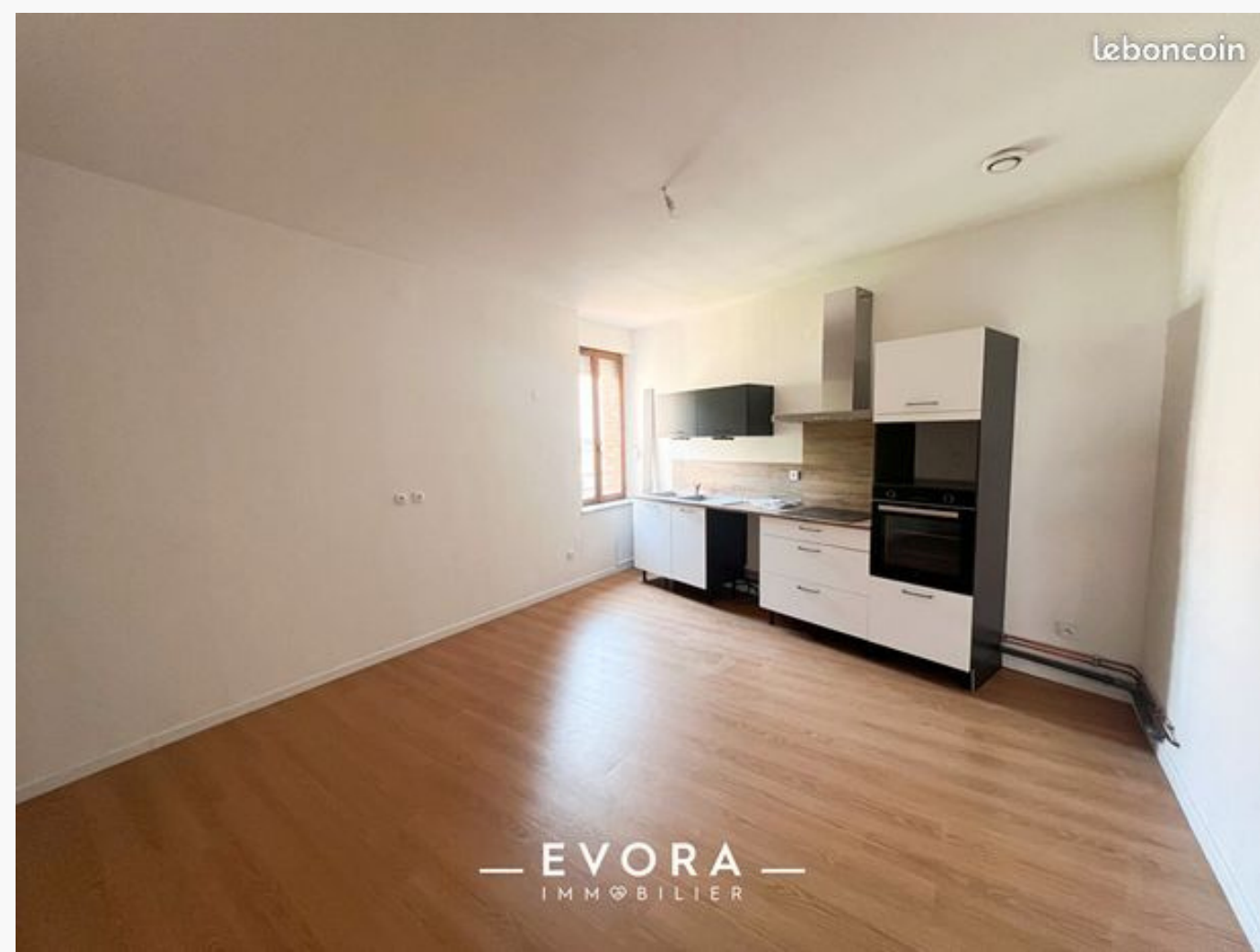
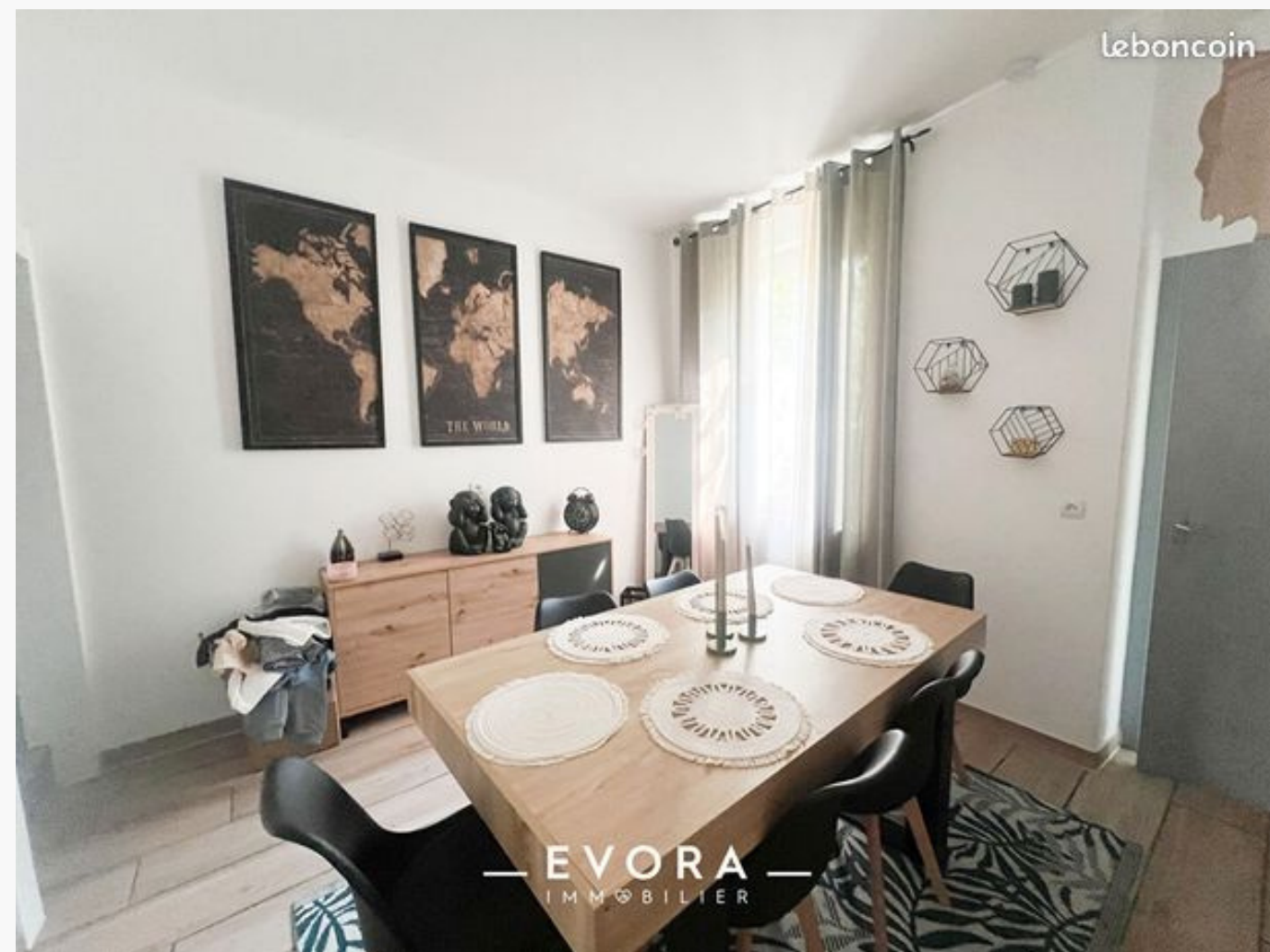
- T4 (92m²) : loué
- T2/T3 (61m²) : vacant
- T3 (78m²) : loué
- Garage : vacant



- Caves, jardin, terrasse







Travaux



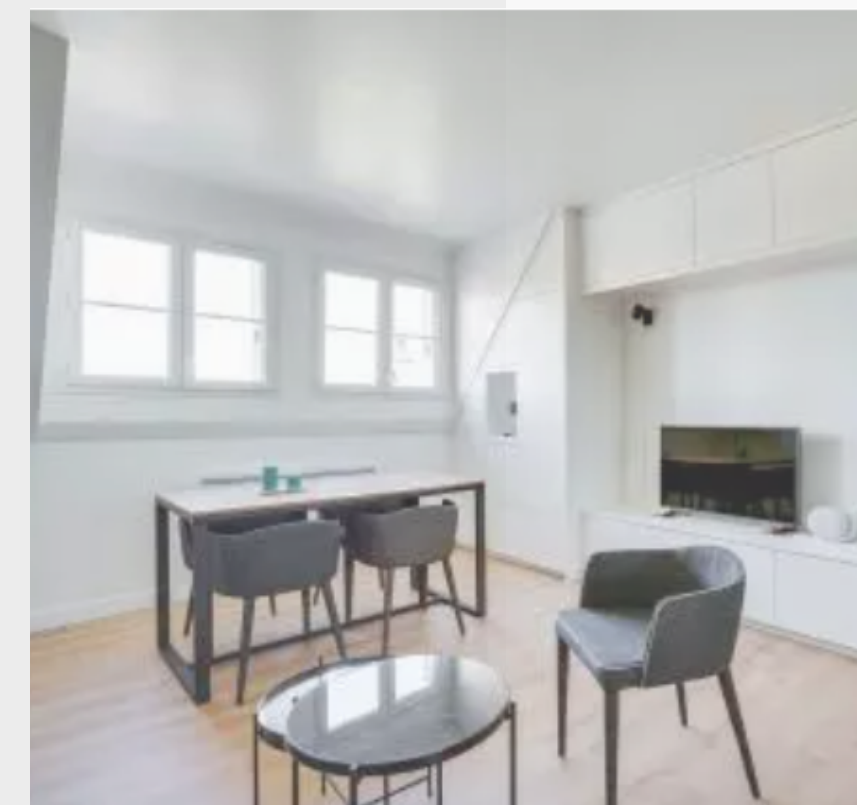
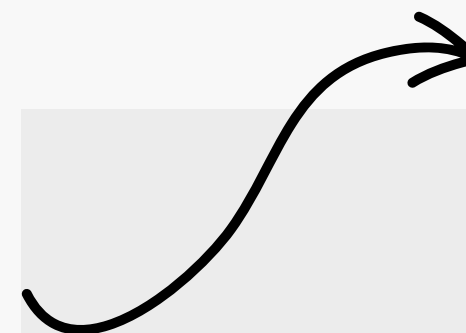
Très bon état



DPE C, D et E



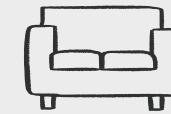
Pas de travaux à prévoir



Ameublement



Décoration sélectionnée avec goût



Mobilier contemporain



Couleurs neutres

Bilan financier.



Prix affiché du bien immobilier

223 000 €

Prix affiché du bien immobilier

213 000 €

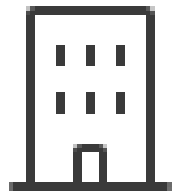
**Montant des travaux estimés par
LINKA immobilier**

11 550 €

Prix du marché

Prix immobilier à Homécourt (54310)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 décembre 2025. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

933 €

de 417 € à 1 711 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1 433 €

de 573 € à 2 522 €

Indice de confiance ●●●●●



Appartement LINKA IMMOBILIER
972€/m²

Source : meilleursagents

Montage juridique et financier.

Fiscalité retenue : SCI

ACQUISITION (commission Linka incluse)	226 000€
FRAIS NOTAIRE	21 300€
TRAVAUX	11 550€
APPORT	-0€

MONTANT TOTAL À EMPRUNTER = 258 850€

Prêt de 258 850€ sur 20 ans soit 1 575€/mois
(Hypothèse tx : 3,50% / assurance 0.34%)

Prévisions financières

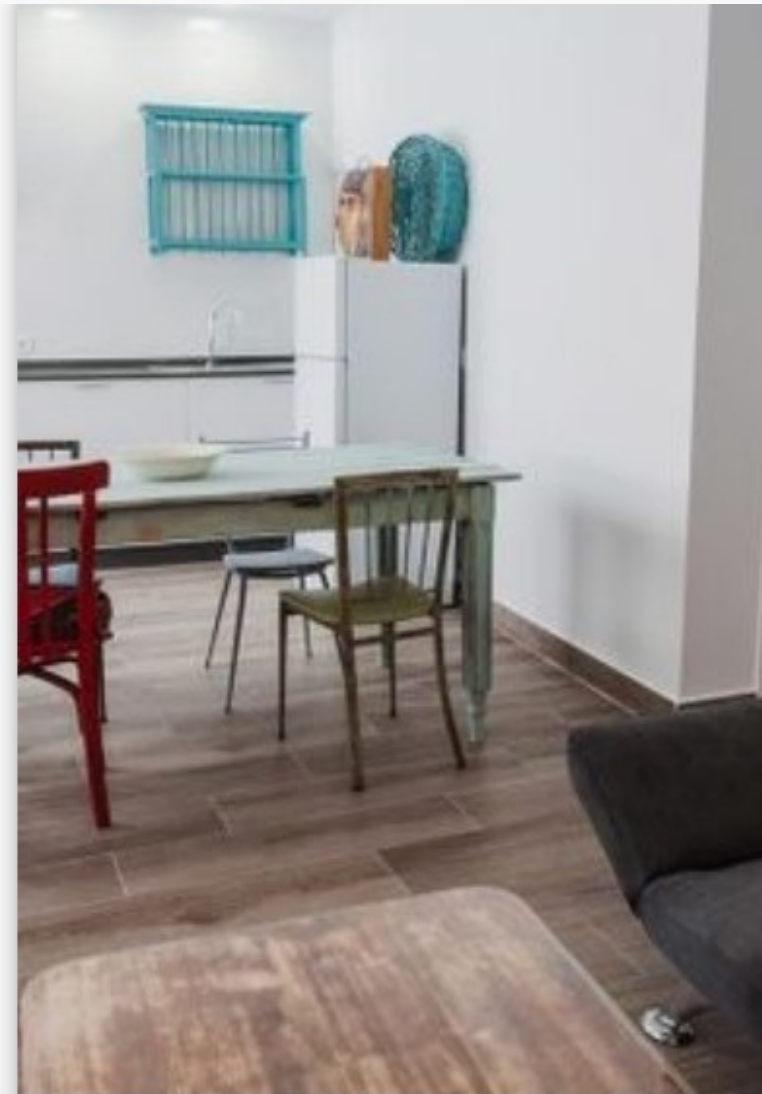
Revenus Locatifs hors charges



3 APPARTEMENTS

- T4 (92m²) : 660€
- T3 (78m²) : 650€
- T2/T3 (61m²) : 620€
- Garage : 50€

Total : 1 980€/mois soit 23 760€/an



Appartement meublé - Homécourt

730 €

39 j restants

0 option active

👁 801

✉ 24

☎ 0

Dépenses

Amortissement

DÉPENSES

TFPB	2 312€/an
Assurance PNO	540€/an
Mensualités emprunt	18 895€/an
Gestion locative	1 426€/an

DÉPENSES AMORTISSABLES

TFPB	2 312€/an
Assurance PNO	540€/an
Intérêt d'emprunt déductible <i>1ère année d'imposition</i>	4 393€/an
Assurance Emprunteur	427€/an
Divers	20€ /an
Amortissement du bâti	8 520€/an
Gestion locative	1 426€/an

Flux financiers

Estimation actuelle

Période d’amortissement des frais de notaire et travaux
(revenu imposable à 0€)

CASH-FLOW : +47€/mois
soit 568€/an

Première année d'imposition = Année 15

Revenu imposable 6 122€/an soit 918€/an d’imposition

CASH-FLOW : -29€/mois soit -351€/an

Période après amortissement des frais de notaire et travaux

Revenus imposables

Loyer	23 760€/an
TFPB	-2 312€/an
Amortissement du bâti	-8 520€/an
Assurance PNO	-540€/an
Intérêt d'emprunt	-4 393€/an
Divers	-20€/an
Assurance emprunteur	-427€/an
Gestion locative	-1 426€/an

Estimation de la valeur du bien

Rendement brut

Formule :

revenus locatifs / (prix d'acquisition + travaux)

10,58%

Rendement net

Formule :

revenus locatifs – TFPB – PNO) /
(prix d'acquisition + travaux + frais annexes)

8,68%



Linka

IMMOBILIER

📍 30 Boulevard Saint Symphorien
57050 Longeville-lès-Metz

☎ 06.29.16.85.25