# VOUS SOUHAITEZ INVESTIR DANS UN PROJET IMMOBILIER? NOUS VOUS AIDONS À OPTIMISER VOTRE INVESTISSEMENT.







# L'ACQUISITION IMMOBILIÈRE EST AU CŒUR DE LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE :

- Constitution d'une SCI
- Acquisition personnelle pour une mise en location
- Immobilisation dans l'entreprise

Un investissement immobilier n'est pas un acte de gestion anodin : personnel ou professionnel, c'est un engagement sur du long terme.



## FAITES LES BONS CHOIX ET RASSUREZ VOS PARTENAIRES FINANCIERS.

La fiscalité immobilière est particulière : option TVA, déduction de certaines charges, imposition des revenus fonciers, impact des prélèvements sociaux, imposition des plus-values... Elle nécessite d'être conseillée dès l'étude du projet.

Par ailleurs, un investissement immobilier doit être financé, généralement par emprunt : il faut donc convaincre un partenaire financier.



NOTRE CABINET EST LÀ POUR VOUS AIDER. ÉVALUER ET VALORISER VOTRE ENTREPRISE, C'EST NOTRE MÉTIER.





# LE CONTENU DE **NOTRE MISSION**:

NOUS VOUS CONSEILLONS POUR FAIRE LE BON CHOIX ET **RÉALISER DE RÉELLES ÉCONOMIES.** 

1

## DEPUIS NOTRE PLATEFORME INTERNET, VOUS RENSEIGNEZ:

- Les caractéristiques de projet immobilier : nature, coûts d'acquisition, loyers, charges
- Le ou les investisseurs, la nature et les caractéristiques de leur imposition (IR, IS ...)
  - Les caractéristiques de financement si vous en disposez : emprunt, crédit-bail, subvention



#### **RESTITUTION**

- Présentation de la solution optimum
- Présentation d'une étude prévisionnelle : compte de résultat, flux nets de trésorerie pour chaque investisseur, situation patrimoniale
  - Remise d'un rapport





#### **ÉTUDE PAR NOTRE SPÉCIALISTE**

- Inventaire et traitement des informations collectées
- Simulation des modes d'acquisition possibles
- Optimisation des hypothèses
- Recherche de la meilleure solution en tenant compte de la situation fiscale et patrimoniale de chaque investisseur



#### **LES AVANTAGES**

- Valider le choix et le montage juridique de votre investissement
- Choisir le régime fiscal adapté et bénéficier d'une fiscalité optimale
- Bénéficier d'une étude prévisionnelle complète pour obtenir le meilleur financement



#### **NOS ENGAGEMENTS**

- Qualité, actualisation législative, restitution sous 48h
- Prix à partir de 500 € H.T.
- Montant couvert par les économies réalisées

**VOTRE CONTACT** 



13, avenue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT-COMBAULT Tél. 01 60 28 60 56

E-mail: pbarreaud@agence7.fr - www.agence7.fr

