

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

3

## 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



2

## 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

4

## 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 250€
- Montant couvert par les économies réalisées

## VOTRE CONTACT

**SC** *Smart Conseils*  
Cabinet d'Expertise Comptable

06 56 69 38 31

2, avenue Jean Moulin, Bâtiment 2B  
Les résidences du village  
13127 Vitrolles