



**Terre d'Expertise et de Conseil**  
Expertise Comptable - Conseil - Patrimoine - Audit

## 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. LORS D'UN RENDEZ-VOUS, 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.

### 2. ÉTUDE PAR NOTRE SPÉCIALISTE

Inventaire et traitement des informations collectées.

Simulations des modes d'acquisition.

Optimisation des hypothèses.

Recherche de la meilleure solution en tenant compte de votre situation fiscale et patrimoniale.

### 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.

### 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.
- Montant couvert par les économies réalisées.



**Terre d'Expertise et de Conseil**  
Expertise Comptable · Conseil · Patrimoine · Audit