



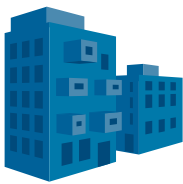
LE CARRÉ EXPERTS  
Comptabilité - Audit - Gestion - Paie

**SIMUL'IMMO**

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

**UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER N'EST PAS UN ACTE DE GESTION ANODIN :  
PERSONNEL OU PROFESSIONNEL, C'EST UN ENGAGEMENT SUR DU LONG TERME.**

**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

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.  
L'OPTIMISATION FISCALE, PATRIMONIALE ET FINANCIÈRE,  
C'EST NOTRE MÉTIER.**

**NOUS VOUS CONSEILLONS  
POUR FAIRE LES BONS CHOIX  
ET RÉALISER DE RÉELLES ÉCONOMIES**

# CONTENU DE NOTRE MISSION



## ÉTAPE 1

### DEPUIS NOTRE PLATEFORME INTERNET, VOUS RENSEIGNEZ

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

## ÉTAPE 2

### ÉTUDE PAR NOTRE SPÉCIALISTE

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

## ÉTAPE 3

### RESTITUTION

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

## AU FINAL

### 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.**

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

QUALITE, ACTUALISATION LEGISLATIVE,  
RESTITUTION

Délai à convenir ensemble

Prix selon devis

## VOS CONTACTS



LE CARRÉ EXPERTS  
Comptabilité - Audit - Gestion - Paie

70 rue Jean Bleuzen  
92170 Vanves  
Tél. 01 46 45 05 31

[contact@le-carre-expert.fr](mailto:contact@le-carre-expert.fr)

[www.le-carre-experts.com](http://www.le-carre-experts.com)



GROUPEMENT  
D'EXPERTS-COMPTABLES  
INDEPENDANTS

