

# 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

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

3

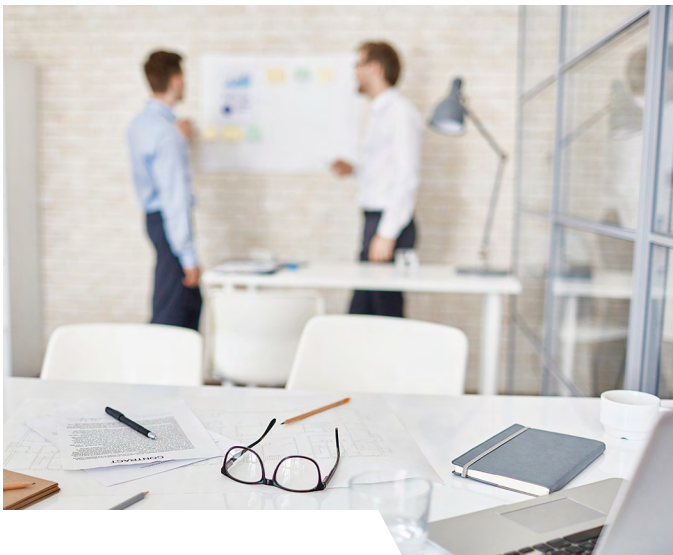
## RESTITUTION

- 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
- Prix à partir de 250€
- Montant couvert par les économies réalisées



CABINET  
LEBOUCHER  
LEFEVRE  
& ASSOCIÉS

EXPERTS COMPTABLES



32 rue Auguste Grandin  
50000 **St Lô**  
Tél. 02 33 77 31 60  
stlo@c2lexpertise.fr

220 rue de l'Avenir  
14650 **Carpiquet**  
Tél. 07 86 73 53 95  
stlo@c2lexpertise.fr

[www.cabinetleboucherlefevre.fr](http://www.cabinetleboucherlefevre.fr)

9 rue des champs de l'abbaye  
Torgny sur Vire  
50160 **Torgny les Villes**  
Tél. 02 33 77 30 50  
torigni@c2lexpertise.fr

190 Place des Résistants  
Tourlaville  
50110 **Cherbourg en Cotentin**  
Tél. 02 33 44 37 67  
tourlaville@c2lexpertise.fr