



## **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



1 Rue du Général de Castelnau  
67000 Strasbourg

Tél. : 03 88 76 61 72

[www.esk-gsa.fr](http://www.esk-gsa.fr)



CABINET MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ  
DES EXPERTS EN GESTION