



**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.**

### 1 - DEPUIS NOTRE PLATEFORME INTERNET, VOUS RENSEIGNEZ :

1. Les caractéristiques de 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

### 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 tde la situation fiscale et patrimoniale de chaque investisseur

### 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

## 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

## Nous contacter



168, imp. des Genêts  
38500 COUBLEVIE  
Tél. 04 76 05 86 05

70, cours Berriat  
38000 GRENOBLE  
Tél. 04 38 49 16 81

contact@lboexperts.fr  
[www.lboexperts.fr](http://www.lboexperts.fr)

