



GESTION DE L'IMMOBILIER

Consulter nos experts pour réfléchir aux choix du mode d'investissement et de financement

- > **Investissement direct**
- > **Investissement au travers d'une Société Civile Immobilière**
- > **Financement par emprunt ou par crédit bail immobilier**
- > **Optimisation fiscale**

VOS BESOINS NOS PRESTATIONS

L'INVESTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER EST UN ACTE ENGAGEANT SUR UNE LONGUE PÉRIODE.

Cet investissement s'inscrit dans un **environnement complexe** dans lequel interfèrent une multitude d'aspects stratégiques, fiscaux, juridiques et patrimoniaux.

Avant de s'engager, il est nécessaire de se poser les bonnes questions sur l'interaction des différents aspects entrant dans la motivation d'investissement.

STRATEGIQUE

- Quel type d'investissement immobilier : pour quels objectifs ?
- Résidence principale : en direct ou dans une structure ?

JURIDIQUE

- **La forme juridique de la structure qui investit** a-t-elle une conséquence sur «l'affectation» de l'investissement ?
- **Quel est le bon support juridique d'investissement** : nom personnel, Société Civile Immobilière (SCI), société commerciale ?

RELATION AVEC L'UTILISATEUR DU BIEN

- Mise à disposition gratuite
- Bail à construction : Intérêts ? Conséquences ?
- Bail professionnel ou commercial 3, 6, 9 : faut-il opter pour la TVA ?
- Nu-propriété, usufruit : quels sont les intérêts et conséquences du démembrement ?

SUCCESSORAL

- Le choix de la structure d'investissement a-t-il des conséquences sur une cession éventuelle et sur la **taxation des plus-values** ?
- **L'option pour l'IS** dans une société civile immobilière : conséquences ?

LES + DE NOVANCES

- Prise en charge globale de la problématique : en dehors de l'établissement de l'acte d'acquisition du bien immobilier qui relève de la compétence d'un notaire, **Novances** peut vous accompagner dans tous les autres domaines : constitution de la structure qui investit et formalités, plan de financement et assistance dans la négociation du financement, la rédaction du bail, la tenue de la comptabilité et l'exécution de toutes les déclarations fiscales de la structure qui investit.
- Gestion de la structure immobilière : **Novances** peut prendre en charge la réalisation des factures de loyer, la mise en place des règlements et la relance.
- **NovancesWebServices** vous propose de réaliser ou d'exécuter des travaux administratifs et comptables grâce à ses services **NWS Consultation** et **NWS Comptabilité**

NOS ATOUTS

- Des services intégrés pour vous conseiller sur tout les aspects : fiscal, juridique, financement, comptable, successoral
- Une expérience avec plus de 500 Sociétés Civiles

NOS ENGAGEMENTS

- Une définition précise de la mission et des honoraires

FISCAL

- Le choix de la structure d'investissement a-t-il des conséquences sur une cession éventuelle et sur la **taxation des plus-values** ?
- **L'option pour l'IS** dans une société civile immobilière : conséquences ?
- Faut-il opter pour la **TVA** ?
- Le choix de la structure a-t-il des conséquences sur les **droits d'enregistrement** ?

FINANCEMENT

- **Le crédit-bail immobilier**, un mode de financement : intérêts, conséquences ?
- **Emprunt** : sur quelles clauses faut-il être attentif ? Taux variable ou taux fixe ?

Pas de réponse générale à toutes ces questions. La réponse est personnelle, propre à chaque situation.

Les experts de Novances vous assistent à faire les choix les plus adaptés à votre environnement.