



## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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

- > Investissement direct de l'entreprise
- > Investissement personnel ou au travers d'une Société Civile Immobilière
- > Financement par emprunt ou par crédit bail immobilier



# VOS BESOINS NOS PRESTATIONS

L'investissement dans l'immobilier d'entreprise est un acte engageant sur une longue période pour l'entreprise et pour son dirigeant.

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.

La mise en place de cette organisation s'inscrit dans un schéma d'externalisation totale ou partielle en fonction de vos besoins.

## ➔ Stratégique

- Faut-il investir dans l'entreprise ou à travers une structure séparée ?
- Quelles sont les conséquences sur la cession éventuelle de l'entreprise ? sur sa valeur ?

## ➔ Juridique

- La forme juridique de mon entreprise a-t-elle une conséquence sur «l'affectation» de l'investissement ?
- Quel est le bon support juridique d'investissement si celui-ci n'est pas réalisé par l'entreprise : nom personnel, Société Civile Immobilière (SCI), société commerciale ?

## ➔ 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 ?
- Quel régime de TVA ?
- Le choix de la structure a-t-il des conséquences sur les droits d'enregistrement ?

Pas de réponse générale à toutes ces questions.

La réponse est personnelle, propre à chaque situation.

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

## 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, sa tenue de la comptabilité et l'exécution de toutes les déclarations fiscales

➔ 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.

➔ e-Novances 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