



## La Société Civile Immobilière

### Vous investissez dans l'immobilier

#### • Vous souhaitez

- Investir dans l'immobilier de votre entreprise,
- Acquérir des biens immobiliers avec des associés :
- vos enfants, votre conjoint, vos associés dans l'entreprise,
- Préparer la transmission de votre patrimoine,
- Maîtriser votre imposition en matière de revenus immobiliers locatifs,
- Mettre en place un système de protection de votre patrimoine,
- Vous assurer que vous n'avez rien omis en abordant votre projet.

#### • Nous vous proposons

- D'étudier l'opportunité de constituer une SCI avant d'investir,
- D'examiner la constitution du capital au regard de vos objectifs :
- transmission, fiscalité, patrimoine, revenus,
- D'optimiser la fiscalité : choix d'imposition à l'impôt sur le revenu ou l'impôt sur les sociétés, assujettissement à la TVA, maîtrise des charges déductibles.
- D'étudier le meilleur financement de vos investissements privés ou professionnels : calcul d'emprunt, crédit bail, proposition de financements particuliers, négociation bancaire,
- De procéder aux simulations chiffrées : revenus, impôts, trésorerie de 3 à 10 ans,
- De sécuriser l'opération : assurance, prévoyance, garantie donnée aux prêteurs,
- De faire l'évaluation des parts de la société.
- De tenir la comptabilité et d'établir le bilan et les déclarations fiscales,
- De mettre à jour le dossier juridique régulièrement.

#### • Notre mission

- Écouter et prendre en compte vos objectifs,
- Procéder à la constitution de la SCI :
- Rédaction des statuts, formalités,
- Effectuer le suivi comptable, fiscal et juridique :
- Déclaration de TVA, demande de remboursement de TVA, Bilan annuel,
- Déclaration de résultat (à l'Impôt société n° 2065, à l'Impôt sur le revenu n° 2072 et n° 2044, au BIC n° 2072, au BNC n° 2035).
- Secrétariat juridique annuel des sociétés,
- Cession de parts.

#### • Les avantages pour vous

- Vous profitez de notre connaissance éprouvée de votre entreprise et des différents profils de SCI.
- Nous intervenons pendant toute la durée de votre projet : Étude de faisabilité pendant sa réalisation et au cours du suivi annuel.