FEUILLE DE ROUTE · DOCUMENT INTERNE

Accompagnement à l'*Investissement Immobilier*

Forfait de base + modules activables · De la stratégie à la gestion comptable récurrente — 6 phases structurées selon l'avancement du projet.

6	1 500 €	3 500 €+
Phases	Forfait de base	Accompagnement complet

1 Cadrage stratégique

RDV de lancement · 1h30 · Inclus dans le forfait de base — Forfait de base

Compréhension du projet et des objectifs

Situation patrimoniale actuelle, capacité d'emprunt estimée, horizon de temps, appétence au risque, TMI, objectifs (revenus, transmission, défiscalisation).

Inclus

Choix de la stratégie locative

Location nue, LMNP meublé, courte durée (Airbnb), colocation, division parcellaire — selon objectifs et profil fiscal.

Inclus

Choix de la structure juridique et fiscale

Nom propre, SCI IR/IS, SARL de famille, SAS : recommandation motivée selon le régime fiscal optimal et les objectifs de transmission.

Inclus

Définition du secteur et du type de bien cible

Cahier des charges précis : localisation, type de bien, surface, budget, rendement brut minimum attendu.

Inclus

2 Étude de marché & restitution

Analyse terrain · 2 à 3 semaines · Inclus dans le forfait de base — Forfait de base

Analyse du marché immobilier local

Prix au m² par secteur, niveaux de loyer marché, taux de vacance, tension locative, évolution des prix sur 3 ans, comparaison de secteurs alternatifs.

Inclus

Restitution et mise en recherche

Rapport d'étude remis : fourchettes de prix, secteurs prioritaires, critères de sélection. Le client peut ensuite rechercher seul.

Inclus

Intervention d'un chasseur immobilier

Sur demande : mise en relation et coordination avec un chasseur immobilier partenaire pour la recherche active de biens.

Option activable

3 Validation du projet

À l'identification d'un bien · Module optionnel — 500 € · Optionnel

Simulation financière complète

Cashflow net-net, rendement brut / net / net-net, TRI sur 10 et 20 ans, impact fiscal selon la structure choisie, seuil de rentabilité.

Option activable

Cadrage du budget travaux

Estimation des travaux de rénovation, vérification de la viabilité du projet après travaux, cohérence du budget global.

Option activable

4 Accompagnement au financement

Dossier bancaire · Module optionnel — 800 € · Optionnel

Constitution du dossier bancaire

Prévisionnel d'exploitation, note de présentation du projet, données personnelles structurées, CV entrepreneurial valorisant le profil investisseur.

Option activable

Présentation du projet à la banque / au courtier

Accompagnement lors du rendez-vous bancaire pour présenter et défendre le projet, répondre aux questions techniques et financières.

Option activable

5 Mise en place de la structure

Post-financement · Module optionnel

1 500 € · Optionnel

Création de la société (SCI, SARL, SAS)

Rédaction des statuts, enregistrement, immatriculation, ouverture du compte bancaire professionnel, actes de cession si transfert d'un bien existant.

Option activable

6 Gestion comptable & fiscale

Mission récurrente · Renvoi à l'offre Tenue Comptable Immobilier

Récurrent

Tenue comptable de la société

Saisie, rapprochements bancaires, comptes annuels, liasse fiscale (SCI IR/IS, SARL, SAS).

Récurrent

Déclarations fiscales & IR client

IS ou résultat SCI, déclarations 2044 / 2072 / 2031, TVA si applicable, intégration des revenus fonciers ou BIC dans l'IR personnel.

Récurrent

→ Tarifs phase 6 : voir l'offre Tenue Comptable Immobilier

Les honoraires récurrents de la phase 6 sont définis dans l'offre de tenue comptable immobilier existante. Les grilles tarifaires s'appliquent selon la structure retenue (SCI IR, SCI IS, SARL de famille, LMNP…).

GRILLE TARIFAIRE — PHASES PROJET

Forfait de base — Étude & stratégie

1 500 €

Phases 1 & 2 : cadrage + étude de marché + rapport

Module validation du projet

500 €

Simulation financière + cadrage travaux (phase 3)

Module dossier bancaire

800 €

Constitution dossier + accompagnement banque/courtier

Création de société

1 500 €

SCI, SARL de famille ou SAS (phase 5)

Chasseur immobilier partenaire	**Sur devis partenaire**
Forfait complet phases 1 à 5	**à partir de 3 500 €**