

Rapport écrit immobilier

FRASELLE CONSULTANTS



FRASELLE CONSULTANTS

Wealth Management

Conseil en gestion de patrimoine

Adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion Patrimoine SASU au capital social de 1 000€ -
RCS NICE 849 612 536

27 BD DE L'ARIANE 06300 NICE - **06 58 92 56 13**

gilles@fraselleconsultants.com / www.fraselleconsultants.com

Madame, Monsieur,

Sur la base de l'ensemble des informations que vous avez bien voulu nous confier, nous vous remettons ce jour le présent rapport écrit composé comme suit :

- I. ETAT PATRIMONIAL
- II. OBJECTIF PATRIMONIAL
- III. PROPOSITION DU BIEN IMMOBILIER ET DE L'INVESTISSEMENT
- IV. EXPLICATIF DU DISPOSITIF FISCAL S'IL Y A LIEU
- V. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER ET DE L'INVESTISSEMENT
- VI. ETAT LOCATIF
- VII. ETUDE FINANCIERE ET FISCALE DU PROJET IMMOBILIER
- VIII. JUSTIFICATION
- IX. CONCLUSION
- X. ANNEXES

Fait en deux exemplaires

A
le

A
le

Signature du Conseil

Signature du Client

I. ETAT PATRIMONIAL

1. ETAT GLOBAL

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. QUOTE-PART DE L'IMMOBILIER DANS LE PATRIMOINE

.....
.....
.....
.....
.....

II. OBJECTIF PATRIMONIAL

Votre objectif est le suivant (*au choix*) :

- Complément de retraite
- Constituer des revenus complémentaires
- Diminution de la fiscalité par le biais d'un investissement immobilier présentant un dispositif fiscal incitatif
- Construire ou développer votre patrimoine immobilier (achat d'une résidence principale ou secondaire)
- Autre :

III. PROPOSITION DU BIEN IMMOBILIER ET DE L'INVESTISSEMENT

Pour répondre à votre objectif d'investissement et compte tenu des besoins exprimés, de votre situation patrimoniale et des informations que vous nous avez déclarées, nous vous conseillons l'investissement suivant :

.....
.....
.....
.....

IV. EXPLICATIF DU DISPOSITIF FISCAL S'IL Y A LIEU

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER ET DE L'INVESTISSEMENT

1. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

.....
.....
.....

2. SURFACE ET QUALITE DU BIEN IMMOBILIER

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. PRESTATIONS PROPOSEES

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. REPUTATION ET SAVOIR-FAIRE DU PROMOTEUR

.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. PRIX DE VENTE

.....
.....

VI. ETAT LOCATIF

1. INFORMATION QUANT AU MARCHE LOCATIF

.....
.....
.....
.....
.....

2. NIVEAU DE LOYERS

.....
.....
.....
.....

3. VACANCE OU CARENCE LOCATIVE DANS LE SECTEUR

.....
.....
.....
.....

4. ATOUTS DU BIEN PAR RAPPORT AU MARCHE

.....
.....
.....
.....

VII. ETUDE FINANCIERE ET FISCALE DU PROJET IMMOBILIER

1. PRESENTATION DU SCHEMA DE FINANCEMENT

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....

2. PLAN DE FINANCEMENT

PROJET		FINANCEMENT	
Prix d'achat		Apport personnel	
Frais d'agence		Prêt à taux 0	
Frais de notaire		Prêt employeur	
Coût des garanties		Compte épargne logement	
Coût des éventuels travaux		Plan épargne logement	
Autres		Autre prêt	
TOTAL		TOTAL	

COMMENTAIRES

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. TABLEAU D'AMORTISSEMENT

COMMENTAIRES

.....
.....
.....
.....
.....

.....

4. SYNTHÈSE FINANCIÈRE ET FISCALE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

.....
.....
.....
.....

VIII. JUSTIFICATION

1. RAISONS DE LA MOTIVATION DE LA PROPOSITION

- En adéquation avec votre profil de risques
- En adéquation avec votre objectif patrimonial
- Fiabilité du promoteur
- Qualité de l'emplacement du programme
- Cohérence entre la valeur du foncier et la réalité du marché
- Qualité de la construction
- Adéquation du prix de location au marché
- Dynamisme du marché locatif local et ses perspectives
- Autres :

2. AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE LA PROPOSITION

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

IX. CONCLUSION

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

X. ANNEXES