

EXTENCIA, CABINET COMPTABLE EXPERT EN IMMOBILIER

MISSION LOUEUR EN MEUBLÉ

“ Etre un partenaire impliqué à vos côtés pour votre projet immobilier ”



EXTENCIA

Votre expert en immobilier locatif

UN CABINET DE PROXIMITÉ

Le cabinet d'expertise comptable Extencia, dont le siège est situé à **Bordeaux**, est implanté sur **l'ensemble du territoire national**.

UN CABINET D'EXPERTISE & D'ACCOMPAGNEMENT

Fort de notre expertise sur le secteur de l'immobilier, Extencia accompagne plus de **500 clients loueurs en meublé** dans la réalisation de leur projet grâce à une **équipe spécialisée**.

Notre cabinet propose un accompagnement et des conseils personnalisés en amont de votre investissement pour étudier avec vous les meilleures options pour **optimiser votre fiscalité et vos revenus**. Par la suite, nous vous accompagnons de la gestion comptable courante à la production des différentes déclarations fiscales.

UN CABINET RELATIONNEL

Extencia s'entoure de **partenaires spécialisés en immobilier & en transaction**, pour vous apporter les meilleures solutions : de la recherche de votre bien, jusqu'à la réalisation de votre projet (travaux...) avec une vision à 360°. C'est pour cela que nous sommes membres du **Club Rentabilité** qui regroupe tous les professionnels et experts en immobilier.



VOTRE PROFIL

Vous avez investi dans le cadre d'un **logement loué meublé** destiné à l'habitation, d'une location **saisonnaire** ou **courte durée** (type Airbnb), d'une location meublée en **résidence services** (tourisme, étudiante, seniors...) ou vous louez votre **résidence principale** en Airbnb ?

Vous souhaitez réaliser un investissement en location meublée : à **titre privé** ou via une **société** (SCI, SARL de famille) ?

Vous souhaitez connaître les différences entre une **location nue et meublée**, notamment au niveau de la fiscalité ?

Vous souhaitez **optimiser votre fiscalité** ?



Vous souhaitez vendre votre bien, quelle **imposition** sur la plus-value ?

Vous souhaitez connaître votre régime fiscal : **réel ou micro** ?

Votre bien a été acheté via une **SCI**, est-ce possible de le passer en location meublée ?

Vous souhaitez réaliser **correctement vos démarches** et prendre les **meilleures options** ?



NOS ENGAGEMENTS

Extencia est à votre écoute et vous conseille dans la gestion de vos investissements immobiliers.



UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Notre équipe experte en immobilier vous accompagne à chaque étape de votre investissement et s'adapte à vos besoins qu'ils soient comptables, fiscaux ou juridiques.



UNE EXPERTISE À VOTRE SERVICE

Tous les besoins de nos clients en fonction de leurs particularités sont traités par des experts en immobilier, ce qui permet une meilleure compréhension des dossiers et un accompagnement adéquat.

NOS COMPÉTENCES

FISCALITÉ

GESTION

JURIDIQUE

GESTION
PATRIMONIALE

CONSEIL EN
OPTIMISATION

DÉFISCALISATION
FINANCEMENT
STATUT IMMEUBLE RENTABILITÉ
OPTIMISATION VENTE
INVESTISSEMENT LMNP TRAVAUX
IMMOBILIER
MOBILIER TRANSACTION TRAVAUX
CONSEILS PATRIMOINE LOCATION
DONATION SCI SARL DE FAMILLE LMP

NOTRE SAVOIR-FAIRE

FORMALITÉS COMPTABLES ET FISCALES

- Déclaration de début d'activité
- Options fiscales en matière de TVA
- Saisie de factures et relevés bancaires
- Calcul des amortissements...

ETABLISSEMENT DES DÉCLARATIONS FISCALES ANNUELLES

- Récupération de TVA
- Transmission de la liasse à l'administration fiscale
- Déclaration de TVA annuelle CA12...

ASSISTANCE

- Assistance à la déclaration d'impôt sur le revenu
- Support technique permanent tout au long de l'exercice



MISSION DE CONSEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT

- Présentation et arrêté des comptes annuels avec l'expert-comptable
- Gestion de vos investissements
- Analyse de gestion
- Choix du statut juridique et du régime d'imposition
- Ingénierie juridique
- Optimisation fiscale et juridique de vos investissements...

NOS OUTILS DIGITAUX

Marre de la paperasse administrative et des factures papiers ? Découvrez nos outils qui vous simplifient la vie !

Tiime *Accounts*

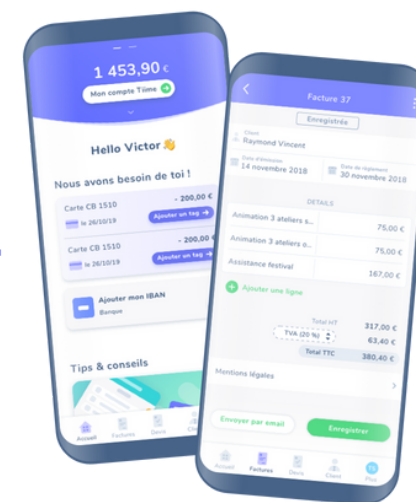


L'app qui regroupe tous vos justificatifs pro où que vous soyez !

Les +

- **Valeur probante** pour l'administration fiscale
- **Gratuit et illimité** (ajoutez autant de justifs et de comptes que vous voulez)
- Données et documents **100% sécurisés** dans l'app
- **Synchronisé** en continu à votre banque et à vos fournisseurs réguliers

Tiime *Invoice*



L'app pour suivre votre facturation et vous simplifier au maximum votre quotidien d'entrepreneur !

Les +

- **Rapide** : créez, éditez et envoyez vos factures en quelques secondes
- **Gratuit et intuitif**, personnalisez vos factures simplement selon vos besoins
- **Synchronisé**, gardez un œil sur vos comptes en continu

Tiime *Business*

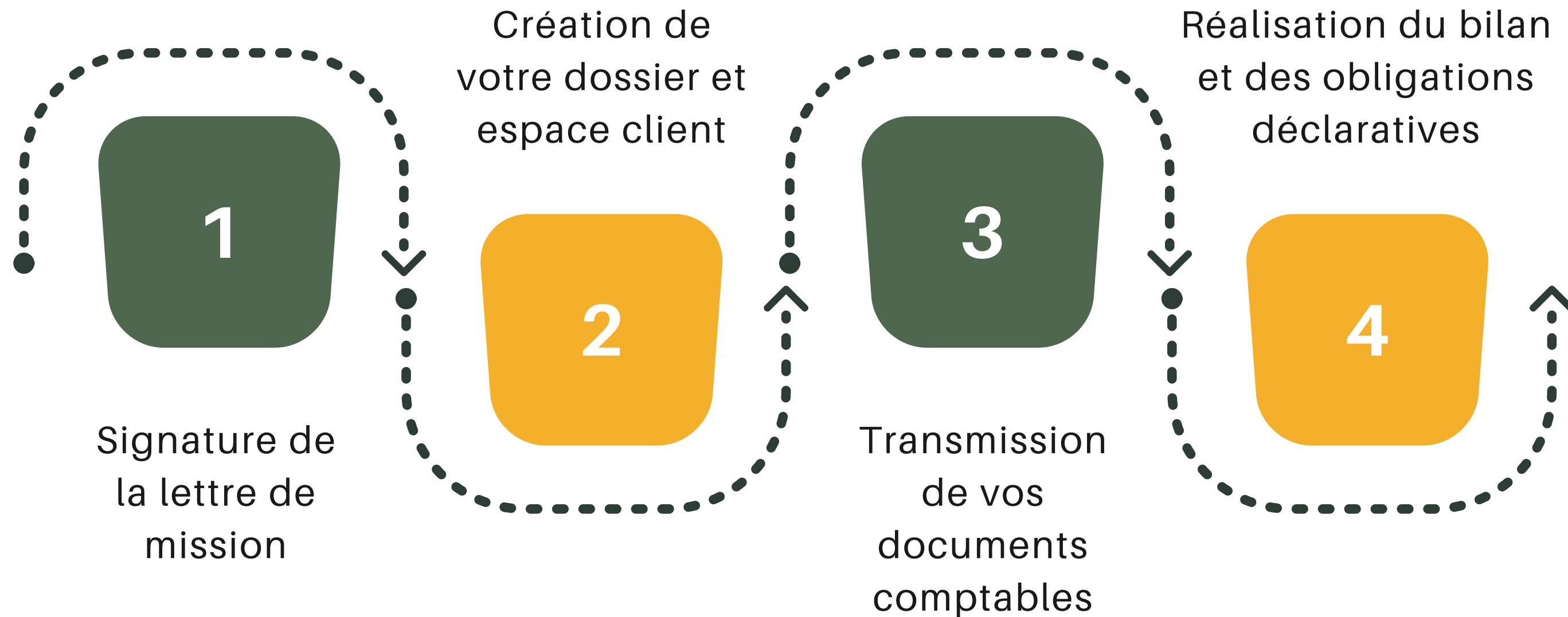


Le compte pro pour les indépendants !

Les +

- **Simple**, votre compte est ouvert en moins de 4 jours
- **Sécurisé**, vous gardez la main sur toutes vos actions
- **Gestion fluidifiée**, vous gérez directement votre compte sur l'app mobile Tiime Accounts ou sur le web

NOTRE PRISE EN CHARGE



RENCONTREZ NOTRE ÉQUIPE

EXPERTS EN IMMOBILIER



BRUNO BOIRIE

Expert-comptable Associé



DAVID BRACHET

Expert-comptable Associé



SANDRA BERNATET

Chef de mission



AUDREY CLAVÉ

Juriste

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE



SIMPLICITÉ DU STATUT
DÉMARCHES FACILITÉES



AMORTISSEMENT DU BIEN
POTENTIEL DE CROISSANCE



RÉCUPÉRATION DE LA TVA
RÉDUCTION D'IMPÔTS
REPORT DU DÉFICIT



FISCALITÉ DU MEUBLÉ
(MICRO BIC, RÉEL)

LES AVANTAGES D'ADHÉRER À UN CGA ?

Extencia est gestionnaire du CEGENA, un centre de gestion agréé par l'administration fiscale.



PAYEZ MOINS D'IMPÔTS

Les honoraires d'Extencia et la cotisation CGA vous seront remboursés en réduction d'impôt des 2/3 des frais de comptabilité dans la limite de 915 euros.



PAS DE MAJORATION DE 10 %

Vous ne serez pas majoré de 10 % du résultat imposé à l'impôt sur le revenu pour l'année 2022 (y compris lors d'un résultat exceptionnel comme le remboursement de l'emprunteur par l'assurance).

Conditions pour pouvoir bénéficier de ces avantages :

- ▶ Réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 176 200 € pour du meublé de tourisme classé et 72 600 € pour les autres cas
- ▶ Etre imposé au régime réel BIC
- ▶ Avoir adhérer à un CGA, 5 mois suivant le début de l'exercice comptable (avant le 31 mai de chaque année)



SUIVEZ NOS ACTUALITÉS !



FACEBOOK

@extencia



LINKEDIN

@extencia



TWITTER

@ExtenciaExperts



INSTAGRAM

@extencia



YOUTUBE

@Extencia
Experts-Comptables



NEWSLETTER

Extencia News



DISCUTONS ENSEMBLE DE VOTRE INVESTISSEMENT

Siège social : 2, rue Claude Boucher, 33070 BORDEAUX

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE

05 57 10 28 28

ADRESSE E-MAIL

extencia@extencia.fr

SITE WEB

www.extencia.fr