

SMART
INVESTISSEMENT

ACHETER, RÉNOVER ET LOUER

🗝️ SIMPLIFIER VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER DANS L'ANCIEN 🗝️



Notre vision : simplifier l'accès à l'immobilier

Smart Investissement repose sur une conviction forte :
rendre l'investissement immobilier et la création de patrimoine accessibles à tous.

C'est notre raison d'être : proposer une **solution clés en main** qui permet à chacun, indépendamment de ses connaissances et de son temps, d'**investir dans l'immobilier ancien.**

Chez Smart Investissement, nous sommes convaincus que le bien-être des locataires est la mesure du succès d'un investissement locatif.

25

COLLABORATEURS

+ de 150

CLIENTS ACCOMPAGNÉS

50 villes

PRÉSENCE DE CHASSE

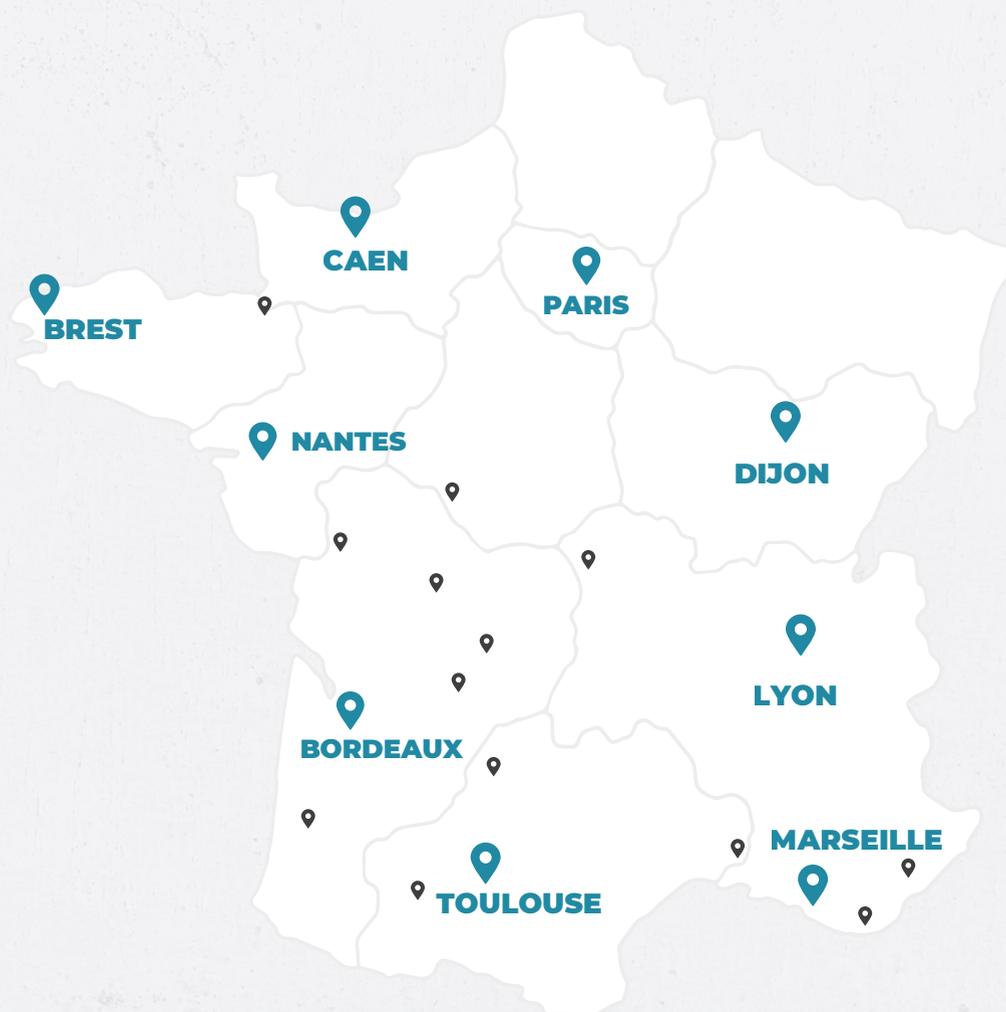
100 000 €

TICKET D'ENTRÉE



POURQUOI INVESTIR AVEC SMART INVESTISSEMENT

Présent dans plus de 50 villes en France



Smart Investissement

En bref

Smart Investissement commercialise des biens immobiliers anciens rénovés.

Notre équipe s'occupe de monter le projet de A à Z, de la recherche du bien en passant par le financement et la rénovation jusqu'à la mise en location et la gestion.

DÉFICIT FONCIER - LMNP - DENORMANDIE



PÔLE IMMOBILIER

Chasseur immobilier
Conseiller immobilier

SMART
INVESTISSEMENT



PÔLE RÉNOVATION

Architecte d'intérieur
Conducteur travaux

SMART
RÉNOVATION



PÔLE FINANCEMENT

Courtier en prêt immobilier
Gestionnaire back-office

SMART
FINANCEMENT

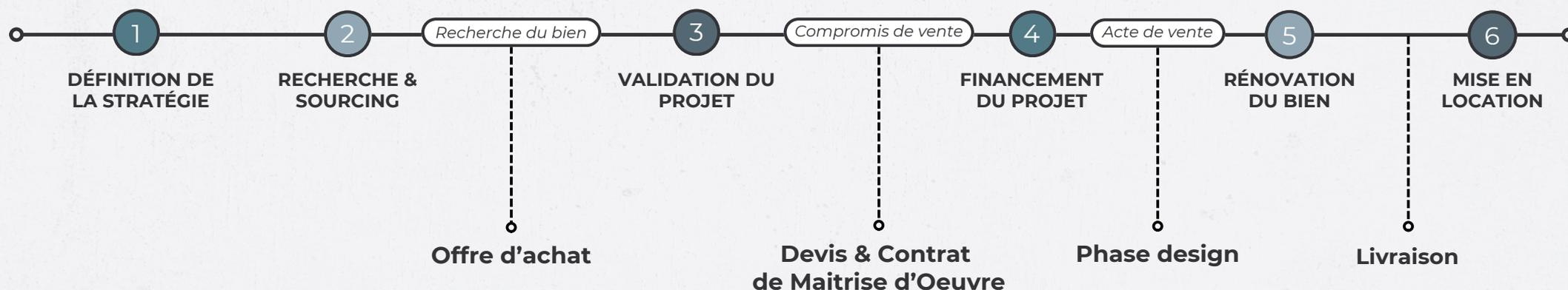


PÔLE GESTION

Gestionnaire locatif
Multiservices travaux

RENTIVE
GESTION LOCATIVE

Déroulé des étapes d'un projet avec Smart Investissement



- **Internalisation de l'ensemble des étapes du projet** : recherche du bien, travaux, ameublement, mise en location et gestion
- **Présentation du devis et des plans d'aménagement** par nos équipes
- **Smart Rénovation**, entreprise générale du bâtiment, **assure la coordination et le suivi des travaux**
- **Mise en location** de l'ensemble des projets réalisés par Smart Investissement

Dispositif

- Dispositif fiscal d'incitation à la rénovation des logements anciens
- Applicable aux acquisitions de biens anciens avec travaux de rénovation
- Localisation dans des communes éligibles



Conditions d'éligibilité

- Acquisition d'un bien ancien jusqu'au 31 décembre 2026
- Travaux de rénovation représentant au moins 25% du coût total de l'opération
- Engagement de location, avec responsable des plafonds de loyer et de ressources des locataires, pendant toute la durée de la réduction d'impôt



LOI DENORMANDIE

Avantages fiscaux

- Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient
- 12 % à 21 % de 6 à 12 ans
- **Cumul possible** avec un déficit foncier









SMART

GROUPE

SMART INVESTISSEMENT SMART FINANCEMENT SMART RÉNOVATION

13 Avenue de la Libération
33110 Le Bouscat

05 56 43 27 63

www.smart-groupe.fr