



---

 **Particuliers**

---

# TALENS Immobilier

TALENS Immobilier vous apporte des solutions «sur mesure» pour la constitution, la gestion, et l'optimisation de votre patrimoine immobilier actuel ou à venir

## INVESTIR & CONSTRUIRE

### 1 ANALYSE DE SITUATION ET DEFINITION D'UNE STRATEGIE

Nous étudions votre situation financière et élaborons une stratégie patrimoniale à court, moyen et long terme

Nous analysons :

- Votre situation financière (revenus immédiats et futurs)
- Votre fiscalité (impôt sur le revenu, ISF, droits de succession...)
- La structure de votre patrimoine (par niveau de risque, classe d'actifs...)
- Votre environnement juridique (régime matrimonial, dispositions prises vis-à-vis du conjoint, donations effectuées...)

### 2 SELECTION DU BIEN ET SOLUTIONS DE FINANCEMENT

Nous recherchons et sélectionnons des biens immobiliers locatifs conformes à la stratégie élaborée :

- Une fois la solution validée, nous recherchons et sélectionnons les produits qui vous conviennent le mieux
- Nous vous accompagnons depuis votre financement, grâce à nos partenaires bancaires, jusqu'à la signature devant notaire
- Nous suivons l'évolution de vos projets afin de satisfaire vos besoins
- TALENS se charge de la constitution des structures juridiques appropriées et assure le pilotage du fonds d'investissement

#### ► Investir dans l'immobilier pour :

- Améliorer votre retraite
- Protéger votre famille
- Financer les études de vos enfants
- Transmettre votre patrimoine à vos enfants
- Améliorer les rendements de vos placements
- Défiscaliser vos revenus
- Diversifier votre patrimoine



## OPTIMISER & GERER

### 3 GESTION DE PATRIMOINE

Nous assurons la gestion de votre patrimoine :

- Garantie des loyers impayés (y compris pour les baux commerciaux)
- Encaissement et recouvrement des loyers
- Gestion des problèmes d'ordre technique (assurances, sinistres, mises aux normes)
- Analyse juridique, pérénisation et revalorisation de la situation locative en privilégiant les intérêts du bailleur
- Etablissement de rapports de gérance et virement des fonds disponibles à chaque échéance
- Pilotage des procédures

Mise en location efficace des locaux vacants :

- Recherche de candidatures conformes aux prescriptions du bailleur

## Nos engagements :

- Valoriser au mieux votre patrimoine
- En assurer la gestion avec transparence
- Etablir une relation de confiance personnalisée et durable
- Etre toujours disponible afin de satisfaire vos demandes
- Partager notre expertise
- Protéger vos intérêts

## ACCOMPAGNEMENT

Nous pouvons vous apporter notre concours ponctuellement :

Rédaction, négociation et conseil dans le cadre de la conclusion et du renouvellement :

- d'un bail commercial
- d'un bail professionnel
- d'un bail de courte durée
- d'une convention d'occupation précaire
- d'un bail d'habitation