



SENZO CONSEIL

INVESTISSEMENT - EPARGNE - IMMOBILIER - FINANCEMENT - FISCALITE

LA SÉLECTION INVESTISSEURS · OCTOBRE 2026

Un investissement immobilier, une stratégie qui vous ressemble.

Fiscalité, revenus complémentaires, patrimoine et transmission : découvrez quatre pistes concrètes à explorer avec SENZO CONSEIL, CASAE et CASAGEST.



À chaque investisseur, son projet.

Avec Éloïse, nous sélectionnons et structurons des opérations pour les résidents français, les expatriés et les investisseurs étrangers. Notre rôle : relier le bien, le financement, la fiscalité et la gestion, sans vous proposer une solution standardisée.

18 ANS DE SENZO CONSEIL

18 ans d'expérience, et toujours la même envie d'avancer.

Cette année, **SENZO CONSEIL fête ses 18 ans**. 18 années à accompagner nos clients, à traverser différents cycles économiques et immobiliers, à nous adapter, à nous réinventer et surtout à accumuler une expérience précieuse. Une histoire qui renforce aujourd'hui notre conviction : **un bon investissement commence toujours par une stratégie adaptée à votre situation et à vos objectifs.**

Préserver le patrimoine. Réduire son impôt.



Un immeuble de caractère, une restauration encadrée et une stratégie patrimoniale à long terme.

MINI-SIMULATION • EXEMPLE ILLUSTRATIF

30 000 €

de réduction d'impôt illustrative

100 000 € de travaux éligibles $\times$ 30 % = 30 000 € de réduction d'impôt, sous réserve du secteur, des dépenses effectivement éligibles et de votre impôt dû.

À retenir : Réduction d'impôt de 22 % ou 30 % selon le secteur et les conditions ; plafond de travaux éligibles de 400 000 € sur quatre ans ; location nue pendant neuf ans.

[Parler de mon projet Malraux →](#)

Rénover l'ancien. Construire un patrimoine locatif.



Une stratégie qui associe acquisition dans l'ancien, rénovation et engagement locatif dans une commune éligible.

MINI-SIMULATION · EXEMPLE ILLUSTRATIF

36 000 €

de réduction d'impôt illustrative sur 9 ans

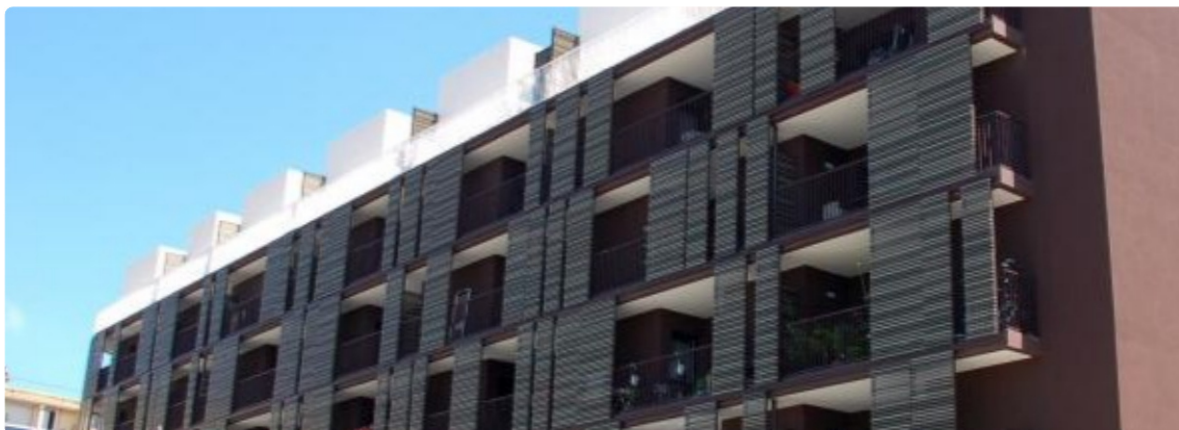
200 000 € de coût d'opération éligible, dont au moins 50 000 € de travaux : $18 \% \times 200\,000\,€ = 36\,000\,€$ sur neuf ans, soit 4 000 € par an en moyenne.

À retenir : Travaux représentant au moins 25 % du coût total ; réduction de 12 %, 18 % ou 21 % selon l'engagement de location de 6, 9 ou 12 ans ; plafonds de loyers et de ressources.

[Étudier une opération Denormandie →](#)

03 / LMNP GÉRÉ · RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Investir dans un logement meublé avec un exploitant.



Un studio étudiant meublé, dans une résidence exploitée : une approche à étudier pour diversifier ses revenus locatifs.

MINI-SIMULATION · EXEMPLE ILLUSTRATIF

4 800 € / an

de loyers contractuels hypothétiques

Pour un investissement illustratif de 120 000 € et un loyer de 400 € par mois : 4 800 € de loyers annuels, soit 4 % brut avant charges, fiscalité, financement et aléas.

À retenir : Gestion locative confiée à un exploitant selon le bail ; revenus imposés en BIC ; au réel, charges et amortissements possibles sous conditions. Qualité de l'exploitant, bail et revente à analyser.

[Demander une étude LMNP étudiant →](#)

Réhabiliter un bien. Optimiser ses revenus fonciers.



L'immobilier ancien avec travaux peut répondre à un objectif de valorisation du bâti et de maîtrise de la fiscalité des revenus fonciers.

MINI-SIMULATION · EXEMPLE ILLUSTRATIF

3 210 €

d'économie d'impôt illustrative

10 700 € de déficit imputable sur le revenu global $\times$ tranche marginale de 30 % = 3 210 € d'économie d'impôt théorique, sous réserve des règles d'imputation.

À retenir : Déduction des travaux fiscalement admissibles des revenus fonciers ; déficit imputable sur le revenu global dans les limites légales, hors intérêts d'emprunt ; conservation de la location selon les règles applicables.

[Simuler mon déficit foncier →](#)

ET AUSSI · IMMOBILIER ANCIEN RÉHABILITÉ

Des biens sélectionnés, transformés et accompagnés.

Studio optimisé, T2 réhabilité, immeuble de caractère ou opération à la découpe : nous étudions l'emplacement, le budget global, les travaux, le loyer potentiel et le scénario de sortie. Les opportunités sont présentées individuellement selon votre cahier des charges.

[Découvrir notre sélection d'ancien réhabilité →](#)

UN SEUL ACCOMPAGNEMENT · TROIS EXPERTISES

Du conseil patrimonial à la gestion du bien.

SENZO CONSEIL

Stratégie, fiscalité, financement, simulation.

CASAE

Sélection, acquisition et projet immobilier.

CASAGEST

Mise en location et gestion locative selon mandat.

Et si nous étudions votre prochain investissement ?

Budget, apport, fiscalité, statut de résidence, loyers et financement : demandons-nous d'abord quelle opération est adaptée à votre situation.

DEMANDER MON ÉTUDE FINANCIÈRE ET FISCALE →

À bientôt,

Arnaud & Éloïse Bousquet

SENZO CONSEIL · CASAE · CASAGEST

Exemples non contractuels, hors frais et incidences individuelles non explicités. Avantages fiscaux soumis aux conditions légales, à l'éligibilité du bien et à la situation du contribuable ; pour les non-résidents, les règles fiscales peuvent différer. Revenus, rendement et capital non garantis.

Investir dans l'immobilier comporte des risques, notamment de vacance, de travaux, de liquidité et de perte en capital. Photos d'illustration des catégories, sans garantie de disponibilité des biens représentés.

Vous recevez cette communication de SENZO CONSEIL. [Se désinscrire.](#)