



Votre Partenaire Immobilier à Strasbourg

- 1** Notre cabinet en quelques mots **2**
- 2** Accompagner vos transactions de la prospection à la signature **5**
- 3** Tirer le meilleur profit de vos investissements immobiliers et optimiser votre fiscalité **8**
- 4** Notre cœur de métier : gérer votre bien pour un investissement en toute sérénité **11**





# 1 Notre cabinet en quelques mots



## Les atouts de l'expérience

Fondée en 2008, notre agence est le fruit du travail de professionnels de l'immobilier de longue date passionnés par leur métier et leur région



## Un véritable interlocuteur

Au contraire des grands groupes nationaux, vous êtes assurés d'être accompagnés de bout en bout avec des interlocuteurs précis



## Un ancrage local fort

Situés sur l'une des artères centrales de la ville de Strasbourg, nous accompagnons nos clients partout dans le Bas-Rhin



## Un service rapide et sur mesure

Nous avons pour souci constant de répondre de la façon la plus précise qui soit à vos besoins : demandez-nous ce qu'on ne sait pas faire ailleurs



## L'assurance de la tranquillité

Nous cherchons à construire des relations fondées sur la confiance et sur la durée avec nos clients, pour qu'immobilier rime avec sérénité



Depuis notre fondation  
en 2008, plus de ...

Locations réalisées



+400

Biens gérés sous mandat



+150

Transactions conclues





2

Accompagner vos transactions  
de la prospection à la signature





### Des tarifs compétitifs

- Estimation gratuite si vous nous confiez un mandat de vente
- Formule « tout inclus » y compris le conseil juridique jusqu'à la conclusion de l'opération (suivi notaire, fiscal, plus-value, etc.)



### Un réseau disponible

- Large référentiel de contreparties potentielles parmi nos clients et prospects
- Relations de longue date avec tous les métiers de l'immobilier (notaires, avocats, etc.)



### Un savoir faire avéré

- Un large historique de transactions sur Strasbourg et le Bas-Rhin
- Un marketing de votre bien en physique, sur internet et via nos collaborateurs



### Un suivi permanent

- Un interlocuteur dédié et joignable tout au long de la transaction
- Une mise au point et un conseil personnalisé à chaque nouvelle étape de la transaction





# 3

Tirer le meilleur profit de vos investissements immobiliers et optimiser votre fiscalité



Un **compromis attractif entre rendement et risques** : un marché de l'immobilier strasbourgeois toujours bien orienté grâce à un appétit des alsaciens pour la pierre persistant



Un **revenu régulier et stable** : complétez vos revenus de façon pérenne, vous pouvez compter sur notre expertise pour garantir le bon paiement de vos loyers



Un **patrimoine tangible** : investissez dans un produit que vous comprenez, qui a une réalité physique et que vous pourrez transmettre à des conditions potentiellement avantageuses



Une **barrière naturelle contre l'inflation** : éviter l'érosion de votre patrimoine dans le temps en investissant dans un bien pour lequel il y aura toujours une demande réelle



Bénéficiez de **l'effet de levier** : l'immobilier est la seule classe d'actifs pour laquelle vous pourrez lever de la dette bancaire facilement, avec les avantages fiscaux potentiels associés

**Un excellent moyen de constituer ou développer son patrimoine**





### La philosophie investisseur

Nous vous accompagnerons pour l'acquisition d'un bien qui se prête parfaitement à votre ambition d'investissement



### Un savoir-faire en défiscalisation

Contactez-nous pour apprendre plus sur les dispositifs fiscaux en vigueur (Malraux, Pinel, etc.) et étudier leur intérêt pour réduire vos impôts



### Une expertise programmes neufs

Nos relations de longue date avec les promoteurs alsaciens permettent des placements très attractifs dans les nouveaux programmes et de vous accompagner jusqu'à la livraison du bien



### Optimisation successorale

Nous étudierons et construirons avec vous la structure la plus adaptée à une transmission sereine et à la fiscalité allégée (création SCI, Sàrl, etc.)



### Parfaite maîtrise juridique

Forts de notre expérience, nous serons pour vous le garant d'une exécution parfaite et votre interlocuteur pour toute question juridique



4

Notre cœur de métier : gérer votre bien  
pour un investissement en toute sérénité

### Une activité historique

Plus de 400 biens gérés sous mandat

### Des clients de premier plan

La confiance d'acteurs institutionnels (banques, assurances, foncières, etc.)



### Expertise technique

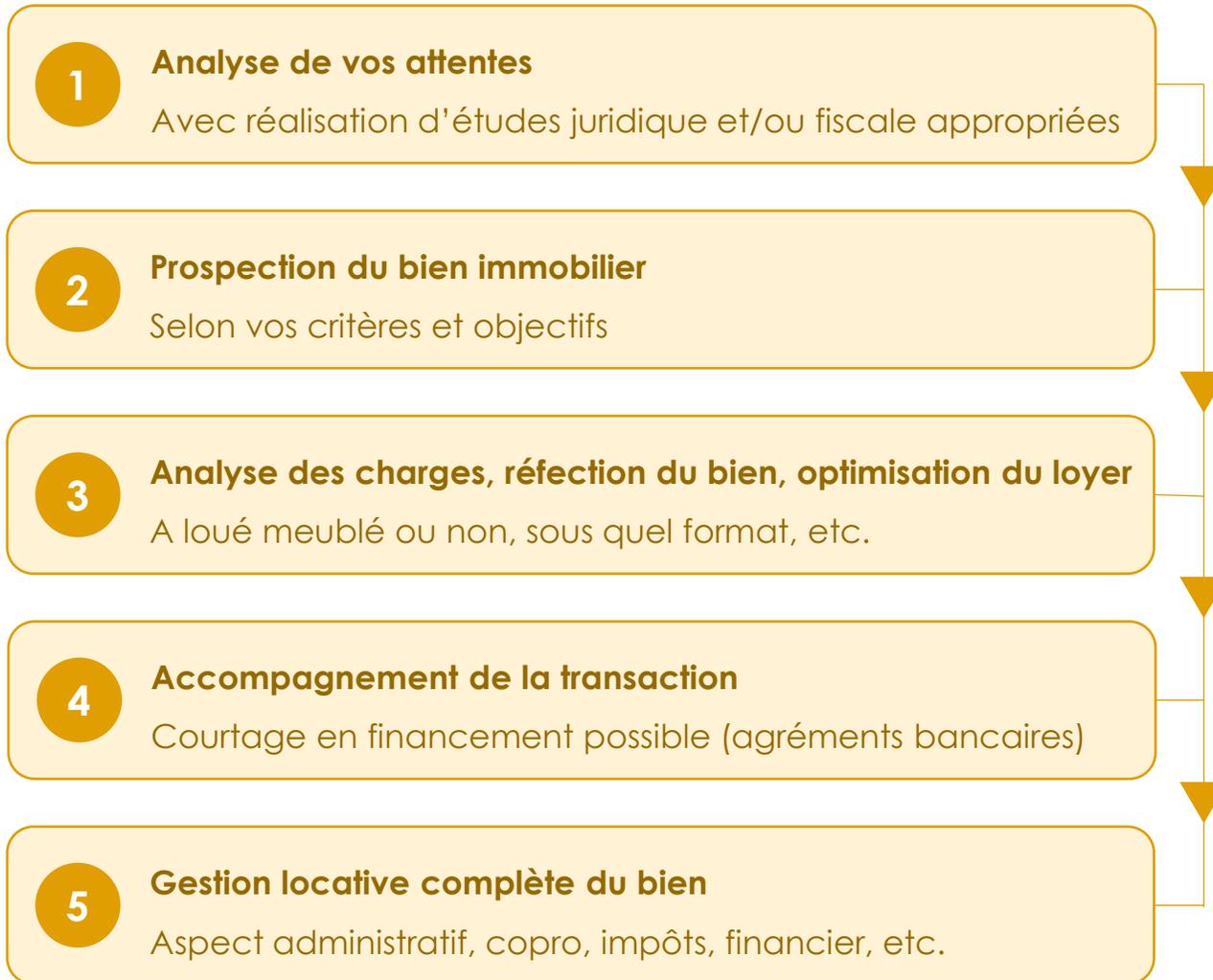
Éric Jumel, Gérant, auteur du « Guide pratique des impayés de loyer »

### Expertise locale

Plus de 1000 locations meublées ou non

**Un savoir-faire sur cette activité récompensée par la confiance et la satisfaction renouvelée de nos clients**





### Les points couverts par un mandat de gestion:

- ✓ **Gestion financière**
  - Perception des loyers
  - Gestion des impayés
  - Charges de copropriété
- ✓ **Gestion administrative**
  - Interlocuteur unique de vos locataires
  - Emission des quittances, etc.
  - Interlocuteur des services fiscaux et conseil fiscal
- ✓ **Maintenance et conseil**
  - Devis et pilotage des travaux
  - Suivi et conseil personnalisé sur votre investissement



# Contactez-nous et amorçons votre projet:



**03 88 24 76 76**



**03 88 24 76 79**



**Immo-Marseillaise.com**

**Eric Jumel – Gérant**

[ejumel@immo-marseillaise.com](mailto:ejumel@immo-marseillaise.com)

**Karine Jumel – Responsable administratif**

[kjumel@immo-marseillaise.com](mailto:kjumel@immo-marseillaise.com)

**Virginie Prinz – Responsable administration de biens et locations**

[vprinz@immo-marseillaise.com](mailto:vprinz@immo-marseillaise.com)



**22 Avenue de la Marseillaise  
67000 Strasbourg**