



Communiqué de presse Expert & Finance

Paris Rive Gauche, une nouvelle adresse pour les chercheurs et enseignants ; un programme unique sous la fiscalité de loueur en meublé

*Fin 2008, « La Maison de la Recherche et des Enseignements », résidence de tourisme 4 ****, verra le jour en plein cœur de Paris Rive Gauche.*

Une résidence 4 ** dans un quartier en plein essor :**

« La Maison de la Recherche et des Enseignements » sera construite prochainement dans le 13^{ème} arrondissement, à proximité de la Bibliothèque Nationale de France (100 m de la gare RER et de la ligne de métro 14), au cœur de Paris Rive Gauche. Ce nouveau quartier s'étend de la Gare d'Austerlitz au boulevard Masséna, épousant la Seine d'un côté et bordant la rue Chevaleret de l'autre.

Paris Rive Gauche possède une exceptionnelle concentration d'activités économiques et culturelles qui promet à ce quartier un profil hors du commun.

L'université Paris VII- Denis Diderot, Paris Biopark, premier pôle parisien d'entreprises en biotechnologies, en lien avec le pôle de compétitivité mondial Medicen, l'institut de recherche des sciences de la vie et l'école d'architecture font de Paris Rive Gauche le nouveau quartier de la recherche et de l'enseignement.

Actuellement, Paris Rive Gauche c'est 5000 habitants, qui bénéficient de commerces et de services de proximité et 15 000 salariés.

Bientôt, ce seront 15 000 habitants, 30 000 étudiants, professeurs et chercheurs et 60 000 salariés qui se côtoieront sur 10 hectares d'espaces verts où seront plantés pas moins de 2 000 arbres.

Cette résidence à l'architecture contemporaine et répondant aux normes HQE (Haute Qualité Environnementale) comptera 144 appartements et bénéficiera des meilleurs services et de prestations high-tech. Elle accueillera une clientèle internationale composée notamment de chercheurs et d'enseignants.

Un programme développé par des professionnels de référence :

- le Cabinet SCAU (M MACARY) est l'architecte de l'opération. On lui doit notamment le stade de France et une partie du grand Louvre ;
- SOCOGIM, une société de VINCI Construction, en partenariat avec Constructions et Développement Urbains (C&DU), assure la réalisation du projet ;
- Financière Centuria est co-promoteur de l'opération ;
- Home Business Résidences 4* sera l'exploitant de la résidence au travers d'un bail commercial ;
- Expert & Finance, société de conseil en gestion de patrimoine, est chargé de la commercialisation exclusive de ce programme sous la fiscalité de loueur en meublé.

En février, début de la commercialisation :

Expert & Finance débutera prochainement la commercialisation de ce programme (auprès de la clientèle de ses partenaires experts-comptables) sous la fiscalité LMNP (loueur en meublé non professionnel) ou complément LMP (loueur en meublé professionnel).

En effet, ce bien immobilier est destiné à des investisseurs qui souhaitent se placer sous le statut juridique et fiscal du Loueur en Meublé. Ce type d'investissement présente de multiples avantages :

- une fiscalité avantageuse permettant la perception de revenus défiscalisés durant de nombreuses années,
- une rentabilité assurée sur du long terme (de l'ordre de 4,70% dans ce cas) par un bail commercial,
- une opportunité de diversification immobilière de qualité, sans souci de gestion.

Quelques éléments sur Expert & Finance

Société de conseil en gestion de patrimoine, Expert & Finance, partenaire de la profession comptable depuis 20 ans, conseille les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs. Expert & Finance leur propose une stratégie patrimoniale globale et des solutions de placements en assurance vie, valeurs mobilières et immobilier.

L'immobilier est un secteur dans lequel Expert & Finance s'est forgée une solide expérience en sélectionnant des programmes de qualité dans les différents cadres fiscaux en vigueur.

Chiffres clés

Capital Social : 3 723 610 €

Chiffres d'affaires 2006 : 19,4 millions d'euros

Actifs sous gestion : 1,35 milliard d'euros

Nombre de clients : 20 000

Partenaires : 500 Experts-Comptables

Réseau salarié : 85 collaborateurs ; 13 agences réparties sur toute la France.

Pour plus d'information, vous pouvez contacter :

José ZARAYA, Président Directeur Général

Tel : (04) 37 24 51 72 - Email : jzaraya@expertetfinance.fr

Raphaël SAIER, Directeur Administratif et Financier

Tel : 04 37 24 51 72 - Email : rsaier@expertetfinance.fr

Nasser OUZEGDOUH

Maridor Conseil - Relations presse

Tel : 06 17 57 15 96 - Email : nouzegdouh@wanadoo.fr