Alexandre Piatecki, fondateur et dirigeant de AP Experts en Patrimoine

Crédit photo : Alexandre Piatecki

AP EXPERTS EN PATRIMOINE

TRANSFORME VOS IMPÔTS EN PATRIMOINE IMMOBILIER SEREIN ET PERFORMANT

Ce cabinet de gestion de patrimoine a forgé sa renommée sur ses expertises éprouvées, sa démarche dédiée aux intérêts des clients, ses conseils et prestations à haute valeur ajoutée et ses solutions notamment en termes de défiscalisation dans l'immobilier. Rencontre avec le fondateur et dirigeant, Alexandre Piatecki, également directeur régional indépendant du groupe ICA Patrimoine.

Le cabinet de gestion de patrimoine AP Experts en Patrimoine transforme votre charge fiscale en patrimoine

AP Experts en Patrimoine est né de la volonté de son fondateur dirigeant, Alexandre Piatecki, un expert de renom, de transformer une charge fiscale en une opportunité patrimoniale.

« Mon ambition est d'aider mes clients à reprendre le contrôle sur leur patrimoine et à le faire fructifier tout en réduisant la charge fiscale », affirme le conseiller qui, en termes d'optimisation fiscale, se réfère à un exemple : *« Avec des dispositifs parfaitement adaptés à son profil, une personne peut économiser entre 5000€ et 20000 € par an, des montants qui permettent d'investir dans un projet immobilier locatif lucratifs qui finalement lui permet de se doter d'une retraite plus confortable ou de payer les études des enfants. »*

AP Experts en Patrimoine, le sur-mesure et la rigueur

Alexandre Piatecki et ses 7 collaborateurs apportent aux clients des solutions sur-mesure qui se traduisent en résultats concrets et en sérénité.

Pour ce faire, ce dernier a mis en place une démarche d'une précision d'orfèvre. En effet, les experts passent au crible la situation matrimoniale et patrimoniale du client, ses objectifs (réduction de la charge fiscale, complément de retraite…), son aversion au risque, etc. afin de lui recommander des solutions en parfaite adéquation avec son profil. *« Nous lui expliquons les avantages et inconvénients des solutions et mettons en place les dispositifs corrélés à la stratégie sur-mesure que nous co-construisons avec lui. Au client prudent, nous ne proposerons jamais de cryptomonnaies, versus au profil dynamique, nous éviterons les fonds en euros. D'autres voudront des placements éthiques… »*, précise Alexandre Piatecki, qui pour faciliter la vie de ses clients a créé un espace digital sécurisé où ils retrouvent à tout instant tous leurs documents.

Pour autant, le contact humain prime. *« Nous n'avons rien en commun avec les plateformes uniquement numériques. Les clients ont besoin d'un conseiller qui les écoute »*, dit Alexandre Piatecki, qui fait de AP Experts en Patrimoine la nouvelle génération de conseillers en gestion de patrimoine, alliance du meilleur du digital (simplicité, rapidité, accessibilité) avec le meilleur de l'humain (écoute, pédagogie, résultats). Cette rigueur et ces valeurs répondent parfaitement aux attentes des particuliers et chefs d'entreprise qui manquent de temps et de connaissances pour créer, structurer et valoriser leur patrimoine. *« C'est sans compter qu'en termes d'optimisation fiscale s'ajoute la peur de faire des erreurs »*, souligne Alexandre Piatecki, connu pour être un expert chevronné.

AP Experts en Patrimoine : quand l'investissement dans l'immobilier ancien rénové est synonyme de réduction d'impôt

Les investissements immobiliers sous la loi de défiscalisation Denormandie s'adressent aux propriétaires bailleurs souhaitant acquérir un bien ancien à rénover afin de le proposer à la location. Il a de nombreux avantages. En effet, l'investisseur évite notamment les 20 % de TVA du neuf et bénéficie grâce à l'accompagnement du cabinet AP Experts en Patrimoine d'un bien entièrement rénové. L'intérêt est double : le client profite d'une réduction d'impôt de 21% du montant total de l'investissement comprenant le foncier, les travaux et les frais de notaire, et il bénéficie de la création d'un patrimoine immobilier. Par exemple, pour un investissement de 150K€, l'investisseur profite de 3000 € de réduction d'impôt par an pendant 9 ans, puis de 1500 € par an pendant 3 ans supplémentaires. Soit un total d'environ 31500 € de réduction d'impôt (plafonné à 300K€ sur une année, soit 6000€ de remboursement d'impôts annuel).

« Nous transformons l'impôt en patrimoine immobilier », Alexandre Piatecki

Scannez ce QR Code pour découvrir cette méthode d'investissement

« Ainsi, le bien est en grande partie financé par les loyers et par le remboursement d'impôt », annonce le dirigeant de AP Experts en Patrimoine qui transforme de cette façon vos impôts en patrimoine immobilier.

Mais la démarche est complexe. Aussi, faire appel à AP Experts en Patrimoine est un gage de succès. En effet, le cabinet :

- Réalise l'audit patrimonial ;
- Définit de la stratégie ;
- Source les biens via des partenaires spécialisés (marchands de biens/promoteurs) ;
- Recherche le financement ;
- Suit les travaux ;
- Accompagne le client jusqu'à l'acte notarié et à la livraison du bien ;
- Met en location et assure la gestion ;
- Accompagne les clients en termes de déclarations fiscales.

…

Avant

Après

Actualité commerciale par COM EN RÉGIONS

••• **AP Experts en Patrimoine : quand les résidences étudiantes LMNP (location meublée non professionnelle) génèrent un complément de revenus non fiscalisés.**

Avec 3 millions d'étudiants en France et une offre de logements insuffisante, les résidences étudiantes gérées représentent une solution particulièrement recherchée par les étudiants et leurs familles.

Avec AP Experts en Patrimoine, l'investissement en résidence étudiante sous statut LMNP présente plusieurs avantages majeurs pour les investisseurs. Comme l'affirme Alexandre Piatecki, fondateur dirigeant du cabinet et directeur régional indépendant pour le groupe ICA Patrimoine, concernant les résidences étudiantes, la logique d'investissement est différente de l'investissement dans l'immobilier ancien rénové.

« Ici nous sommes sur du neuf, mais avec une particularité majeure : l'investisseur achète le bien hors taxes car la TVA est supportée par le promoteur. Cela améliore immédiatement la rentabilité du projet », annonce le dirigeant.

« Nous sélectionnons des résidences dans des zones où la demande locative étudiante est structurellement supérieure à l'offre », Alexandre Piatecki

En outre, grâce au statut LMNP, les loyers ne sont pas fiscalisés, à condition de savoir calculer l'amortissement comptable. Alexandre Piatecki conseille également d'être attentif aux statuts : *« En effet, les régimes micro-foncier et micro-BIC sont séduisants parce qu'ils peuvent être simples à mettre en place. Mais pour certains contribuables, ils sont désavantageux. Prenons l'exemple d'une location meublée (LMNP) aux revenus locatifs de 23K € annuels. Au micro-BIC (abattement 30 %) la base imposable est de 16100 € (23K€ × 70 %). Au régime réel intégrant intérêts d'emprunt, charges, assurances, et autres amortissements, la base fiscale est proche de 0 € (soit 0 € d'impôt sur les loyers pendant 10 à 12 ans) dans la majorité des situations. »* En ces termes, Alexandre Piatecki sait vous aider.

Crédit photo : Groupe Cailleau

Studyz Angers

Alexandre Piatecki : des investissements en résidences étudiantes LMNP hyper attractifs !

Grâce à Alexandre Piatecki, les clients de AP Experts en Patrimoine bénéficient de solutions d'investissements à haute valeur ajoutée dans les résidences étudiantes du Groupe Cailleau.

Ce promoteur familial indépendant depuis 1994, avec plus de 10 000 logements livrés et 1300 logements en cours de travaux, construit des résidences faciles à louer aux étudiants. En effet, les programmes dédiés proposent des appartements entièrement meublés et équipés, et disposent de salle de sport, salle de cinéma, espaces de coworking, laverie connectée, espaces communs conviviaux, d'une vidéosurveillance et notamment d'un régisseur sur place. Le tout dans des villes à forte demande locative étudiante, à proximité des établissements estudiantins.

Alexandre Piatecki poursuit : *« Ces résidences nouvelle génération proposent en plus du logement, une véritable expérience de vie pour les étudiants. »*

Studyz Niort espace players

Studyz Niort salle fitness

Crédit photo : Groupe Cailleau

Studyz Niort terrasse

Studyz Niort salle commune

Alexandre Piatecki : au cœur d'une gestion locative sereine

En outre, grâce au réseau d'Alexandre Piatecki, les investisseurs profitent de services à fort niveau de sérénité, et notamment d'un gestionnaire professionnel spécialisé dans la gestion et la location de résidences étudiantes.

Ainsi, les clients de AP Experts en Patrimoine bénéficient des garanties (loyers impayés, détériorations immobilières, vacance locative, carence locative) ainsi que d'une protection juridique et d'une assistance à la relocation. Ils peuvent également souscrire à des garanties complémentaires, telle la perte sur revente ou la perte financière liée à l'effort d'épargne en cas d'accident de vie (invalidité, perte d'emploi, arrêt de travail, etc.)

« L'objectif est de proposer une solution clés en main et sécurisée pour des investisseurs qui souhaitent préparer des revenus complémentaires pour la retraite, tout en évitant les contraintes de la gestion locative » , annonce Alexandre Piatecki.

AP Experts en Patrimoine : l'accompagnement sur-mesure, source de sérénité et de performances

L'accompagnement de AP Experts en Patrimoine est au cœur du succès. Il est basé sur les forces du cabinet :

- Audit patrimonial,
- Définition de la stratégie,
- Recherche du financement,
- Accompagnement jusqu'à l'acte notarié,
- Suivi des travaux et de la livraison,
- Accompagnement comptable et fiscal.

En conclusion

Parce qu'une stratégie patrimoniale efficace repose sur la combinaison de plusieurs objectifs : entre réduire ses impôts aujourd'hui et préparer ses revenus de demain, des solutions variées aux leviers variés tels les investissements dans l'immobilier, le positionnement du cabinet AP Experts en Patrimoine est à l'origine des succès d'un vaste portefeuille de clients, particuliers comme chefs d'entreprise.

INFOS :
2 rue Jacques Cartier,
33290 BLANQUEFORT
Tél. : 06-06-86-84-80
https://apexpertsenpatrimoine.fr
alexandre.piatecki@
apexpertsenpatrimoine.fr

Experts en PATRIMOINE

Actualité commerciale par COM EN RÉGIONS