

GF

I. DÉFISCALISATION

II. CONCILIO INTERNATIONAL REALTY

pages 2 à 10

pages 11 à 19



DÉFISCALISATION

NOTRE HISTOIRE CONCILIO IMMOBILIER

Concilio Immobilier accompagne ses clients dans leurs projets d'investissement locatif et dans la mise en œuvre de dispositifs fiscaux tels que Malraux, Monument Historique, Déficit Foncier, Denormandie, LMNP ou encore la nue-propriété. En s'appuyant sur plus de 30 ans d'expérience cumulée et sur des expertises complémentaires, le groupe propose un accompagnement sur mesure, fondé sur une approche personnalisée et durable de l'investissement immobilier.



Laurent Bessan



Rémi Benhamou



Grégory Apelloit

Créé par Laurent Bessan, Rémi Benhamou et Grégory Apelloit, trois associés unis par des valeurs fortes et une vision commune, Concilio Immobilier est un groupe spécialisé dans la défiscalisation immobilière. Leur complémentarité leur permet de concevoir des solutions innovantes et adaptées aux objectifs patrimoniaux de chaque investisseur.

Grâce à une approche rigoureuse, transparente et orientée conseil, ils ont su instaurer une relation de confiance durable avec leurs clients. Leur expertise donne accès à des programmes immobiliers de qualité, tout en optimisant les avantages offerts par les dispositifs de défiscalisation en vigueur en France.

Ce trio engagé défend une approche sur mesure, garantissant à chaque client un accompagnement de haut niveau dans l'optimisation et la valorisation de son patrimoine immobilier.

DÉFISCALISATION

La défiscalisation permet d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'avantages fiscaux accordés par l'État. Elle vise à réduire son imposition, optimiser sa fiscalité et construire un patrimoine durable.



Il existe plusieurs dispositifs de défiscalisation, chacun répondant à des objectifs différents (réduction d'impôt, déduction de charges, amortissement), selon le type de bien, sa localisation ou le mode de location.

Bien accompagnée, la défiscalisation devient un levier patrimonial puissant, au service d'une stratégie sur mesure, alliant performance et sécurité.

Nos Dispositifs

MONUMENT HISTORIQUE

Le dispositif Monument Historique s'adresse aux investisseurs souhaitant restaurer un bien classé ou inscrit. Il permet de déduire 100 % des travaux (sans plafond) du revenu global, ce qui en fait l'un des mécanismes de défiscalisation les plus puissants. Il s'inscrit dans une logique patrimoniale long terme, sans plafond de loyers ni de ressources des locataires.

MALRAUX

Le dispositif Malraux concerne l'acquisition d'un bien ancien situé dans un secteur protégé avec travaux de rénovation. Il offre une réduction d'impôt directe calculée sur le montant des travaux, dans une limite annuelle définie. C'est une solution idéale pour réduire fortement son impôt tout en investissant dans l'immobilier de caractère en centre-ville.



LMNP

Le statut LMNP permet d'investir dans un bien meublé destiné à la location et de bénéficier de revenus faiblement fiscalisés, voire non imposés, grâce à l'amortissement du bien et des charges. Il est particulièrement apprécié pour générer des revenus complémentaires et préparer la retraite.

DENORMANDIE

Le Denormandie vise la rénovation de logements anciens dans des villes éligibles, afin de redynamiser les centres urbains. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt en contrepartie de travaux et d'une mise en location sous conditions. C'est un dispositif accessible, combinant rénovation, location et avantage fiscal.





Concilio Immobilier s'associe à Studio EVIDENS afin d'offrir à ses clients une approche globale de l'investissement immobilier. Ce partenariat repose sur une vision commune : valoriser chaque bien à travers une conception architecturale et un design intérieur exigeants, pensés pour révéler tout le potentiel des espaces. En conjuguant expertise patrimoniale et savoir-faire créatif, Concilio Immobilier et Studio EVIDENS proposent des projets cohérents, esthétiques et durables, au service de la performance, du confort et de la valorisation du patrimoine.

Photos non contractuelles



Des garanties financières d'achèvement ou de parfaite exécution couvrant l'ensemble des opérations, adossées à la solidité du groupe Bâisseurs d'Avenir.

Un accompagnement fiscal sécurisé assuré par Rivière Avocats, incluant la délivrance de lettres d'éligibilité et l'assistance des clients en cas de contrôle fiscal.

Un réseau de partenaires locaux sélectionnés permettant une prise en charge globale et clé en main :

- gestion locative
- solutions de financement
- aménagement et design d'intérieur





CONCILIO IMMOBILIER

31 rue Boissy d'anglas
75008 PARIS
01 47 42 73 70
contact@concilio-immobilier.com
www.concilio-immobilier.com



QTR

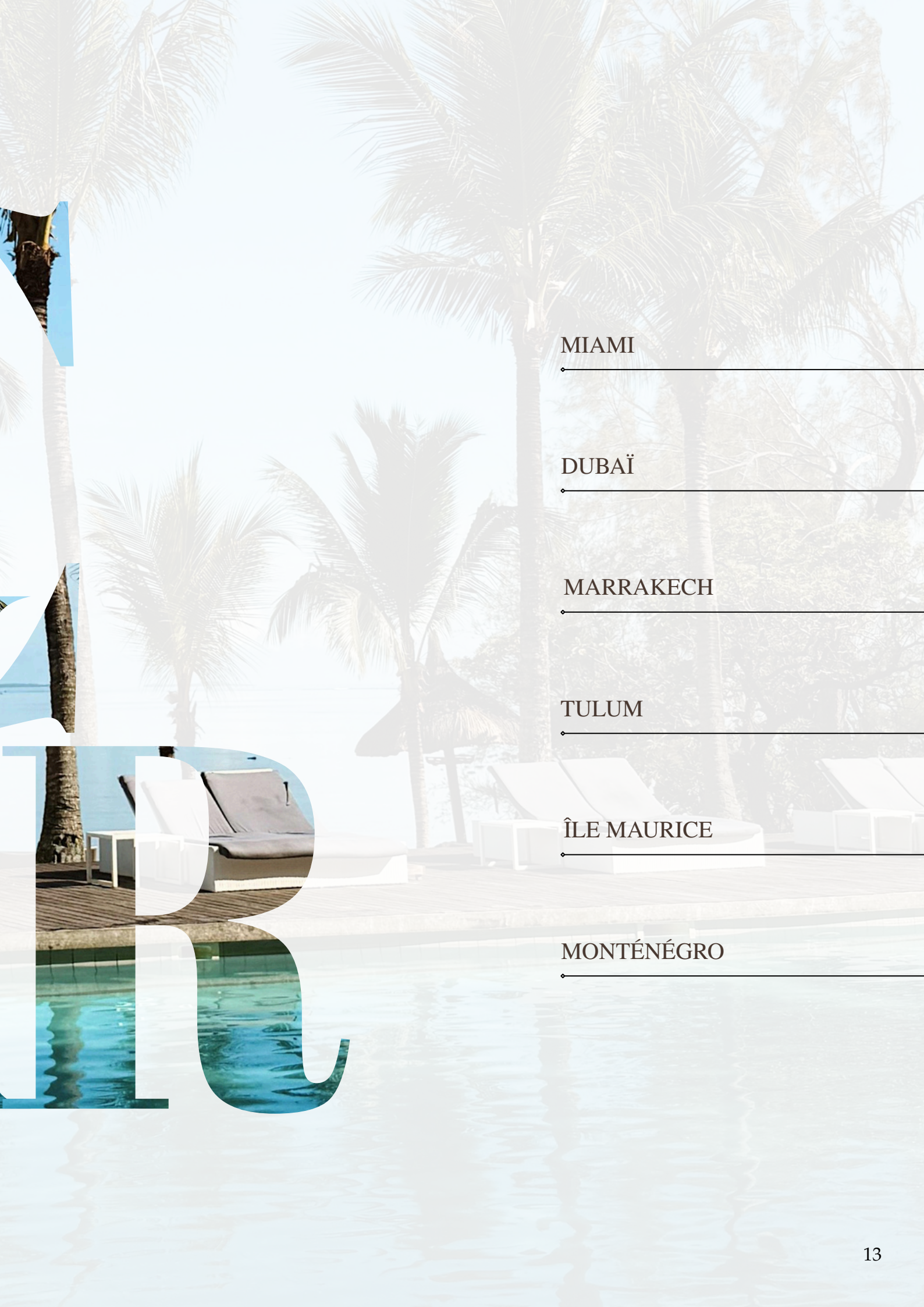
CONCILIO INTERNATIONAL REALTY

Concilio International Realty incarne l'ambition internationale du groupe Concilio : offrir à ses clients un accès privilégié aux destinations les plus recherchées au monde. Miami, Dubaï, Marrakech, Tulum, l'île Maurice ou encore les capitales européennes... Nos équipes sélectionnent des biens rares, sécurisés et à haut potentiel, alliant élégance architecturale, qualité de vie et performance patrimoniale.

Plus qu'une agence, Concilio International Realty est un partenaire global. Nous accompagnons investisseurs, expatriés et acquéreurs exigeants dans chaque étape : recherche sur-mesure, optimisation fiscale locale, structuration juridique, et suivi personnalisé jusqu'à la remise des clés. Notre vision repose sur une conviction : l'immobilier international est une opportunité de diversification et de liberté, à condition d'être guidé par des experts enracinés sur le terrain.

Avec un réseau solide, une connaissance précise des marchés locaux et une exigence de sélection héritée de Concilio Immobilier, nous ouvrons les portes d'un monde où luxe, sécurité et croissance se rencontrent.





MIAMI

DUBAÏ

MARRAKECH

TULUM

ÎLE MAURICE

MONTÉNÉGRO





CONCILIO INTERNATIONAL REALTY, C'EST AUSSI UNE SÉLECTION DE BIENS D'EXCEPTION EN FRANCE !

Concilio International Realty propose également une sélection confidentielle de biens d'exception en France, à Paris, dans le Sud, en Corse et dans d'autres destinations prisées. Des propriétés rares, choisies pour leur emplacement, leur caractère et leur valeur patrimoniale, destinées à une clientèle en quête d'excellence.

BESLOCK

FIND THE PLACE TO BE



Concilio s'associe à Beslock pour proposer aux propriétaires et investisseurs une solution globale de gestion locative dédiée à la location courte durée. Une fois l'acquisition et la valorisation du bien réalisées, Beslock prend en charge l'intégralité de l'exploitation : réservations, accueil des voyageurs, ménage, entretien et suivi des revenus. Ce partenariat offre une gestion simplifiée, optimisée et sans contraintes, permettant de maximiser la rentabilité tout en conservant une visibilité claire sur les performances locatives.

EVIDENS

STUDIO



Concilio est fier d'associer son expertise à celle de Studio EVIDENS, agence parisienne d'architecture et de design d'intérieur reconnue pour son approche créative et raffinée. Cette collaboration stratégique permet d'aller plus loin dans la valorisation des biens, en révélant leur caractère unique à travers des espaces pensés avec sens et élégance. Grâce au regard esthétique et à la maîtrise technique de Studio EVIDENS, Concilio offre à sa clientèle une expérience sur-mesure, du design à la mise en valeur, pour des projets d'exception répondant aux attentes les plus exigeantes.





31 rue Boissy d'anglas
75008 PARIS
01 47 42 73 70
contact@concilio-immobilier.com
www.concilio-immobilier.com

CONCILIO INTERNATIONAL REALTY