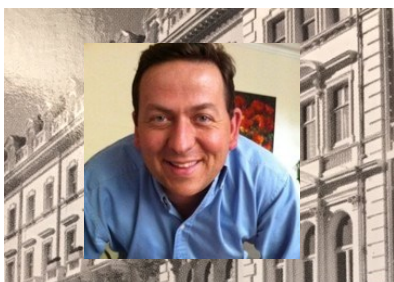


## Amaury KRESSMANN

## Pilote vos projets en défiscalisation immobilière



Amaury KRESSMANN

Conseiller en  
Défiscalisation Immobilière0603071571  
amaury.kressmann@gmail.com

## Avantages

- Il connaît les forces et faiblesses des programmes immobiliers
- Le conseiller a un accès direct aux données et aux plans
- Il analyse vos capacités d'investissement
- Il étudie et vous conseille sur l'effort d'épargne nécessaire avant toute opération d'acquisition sur laquelle il peut mettre une option d'achat avant votre engagement final
- Il propose du courtage, c'est-à-dire qu'il pourra vous présenter plusieurs programmes issus de différents promoteurs vous permettant des comparaisons immédiates

Son regard, son sourire et sa bonhomie trahissent une amabilité et une honnêteté indispensables à son métier de Conseiller !

Après des études commerciales à Lyon, Amaury KRESSMANN devient Conseiller-Vendeur en Bijoux Or & Diamant sur l'ensemble du territoire national. Quelques années plus tard, séduit par le Sud de la France, il s'installe en famille dans le Vaucluse où il rejoint une filiale de la Société Générale spécialisée dans la vente de produits de défiscalisation. Après un passage chez l'Assureur Allianz, toujours dans la partie Défiscalisation, et fort de plus de 17 ans d'expérience, il revient sur Lyon en 2014, et décide de se mettre à son compte.

**« En France, faire appel à un conseiller en défiscalisation immobilière n'est pas toujours un réflexe. Pourtant nos voisins anglo-saxons, qu'ils soient riches ou moins riches, ont presque tous consulté un conseiller et les avantages sont nombreux ! ».**



## Il joue du Pinel les yeux fermés...

Avec la complexité de la législation Française et de sa fiscalité tentaculaire, les conseillers en défiscalisation permettent d'économiser des milliers d'euros. Ils connaissent les leviers qui permettent au mieux de gagner de l'argent, au pire de ne pas en dépenser inutilement !

## Ses fournisseurs ?

Ce sont essentiellement les Promoteurs comme OCEANIS, BOUYGUES, COGEDIM, 6ème Sens Immobilier, etc...

**« Je travaille essentiellement sur Lyon et surtout sur l'Ouest Lyonnais que j'affectionne tout particulièrement. Bon nombre de mes clients ont acheté dans cette zone. Bien entendu, si un client souhaite investir en région PACA, je peux également l'accompagner dans ses choix immobiliers puisque c'est une région dans laquelle j'ai encore de nombreux contacts professionnels ».**

## Ses clients ?

Il s'agit de particuliers qui paient des impôts et qui souhaitent faire baisser leur imposition ; le dispositif Pinel permettant de faire baisser l'impôt jusqu'à un montant de 6000 € par an.



## Amaury KRESSMANN

## Pilote vos projets en défiscalisation immobilière



## UN CONSEIL POUR ACHETER EN DÉFISCALISATION ?



« Comme pour le commerce :

L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement ! C'est essentiel afin de louer facilement le bien et le revendre si besoin par la suite ».



## Comment ça marche ?

Amaury se déplace systématiquement au domicile de ses clients :

- ◆ Le 1er RDV consiste à leur présenter la fiscalité en général et à découvrir leurs objectifs.
- ◆ Lors du second RDV, Amaury présente deux à trois programmes immobiliers.
- ◆ Au cours du 3ème RDV, c'est la signature du Contrat de Réservation. Dans la majorité des cas, l'immeuble sera livré dans les 6 mois à 2 ans plus tard.
- ◆ Vient ensuite le RDV chez le notaire pour la signature de l'acte de vente.
- ◆ Arrive enfin le temps de la livraison du bien puis la mise en location (La loi Pinel oblige de louer le bien pendant 9 ans). A l'issue des 9 années, le propriétaire choisit de conserver ou vendre son bien.

## La force tranquille en bandoulière

Les clients n'ont parfois ni le temps, ni l'envie ou pas le « goût » de s'occuper de leur défiscalisation. Ils préfèrent passer du temps dans leur travail ou avec leur famille et leurs amis et ils ont bien raison !

*« Ce que j'apprécie avant tout dans mon métier, c'est la liberté. Liberté d'agir, de me déplacer, d'augmenter ou diminuer ma charge de travail selon mes besoins. Nul besoin de publicité, c'est essentiellement la recommandation qui m'apporte de nouveaux clients. J'aime le contact humain, l'écoute et la pédagogie qu'exige ce métier. Certains de mes clients sont devenus des amis ».*

Nul besoin d'avoir un gros patrimoine ou de gagner des dizaines de milliers d'euros pour faire appel à la loi Pinel. Le simple fait de vérifier sa capacité d'épargne et de vouloir faire évoluer son patrimoine suffit à s'intéresser de près à ce dispositif.

## Pourquoi l'APADLO ?

*« En 2014, au démarrage de mon activité en indépendant, j'ai été invité à découvrir le Réseau APADLO sur l'Ouest Lyonnais. J'ai apprécié l'esprit de ce Club. Je rencontre à la fois des gens qui font le même métier que moi et je découvre également une multitude d'autres activités. C'est très enrichissant sur le plan humain et un moyen efficace d'éviter l'isolement auquel le travailleur indépendant est parfois confronté ».*

## Amaury KRESSMANN

Conseil en Défiscalisation Immobilière

Tél. 06 03 07 15 71

amaury.kressmann@gmail.com

