

VOTRE DÉCLARATION

# FONCIÈRE

D'ACHÈVEMENT

AGIR POUR AVOIR UNE **JUSTE** TAXE FONCIERE  
& UNE **EXONÉRATION** D'IMPÔT DE 2 ANS

**Karine Ambroise**  
Avocat associé  
Spécialiste en Droit Fiscal





## C'est quoi la déclaration **FONCIERE** d'achèvement ?

La déclaration est à établir  
par le **PROPRIETAIRE** de l'immeuble

Elle sert à **FIXER**, pour l'avenir,  
les **BASES** de la taxe foncière.

### QUELLE DÉCLARATION ?

Selon le type  
de construction :  
> déclaration  
**modèle « U »**  
> déclaration  
**6660 REV**  
> déclaration **H1**  
**ou H2**



## Pourquoi s'en occuper ?

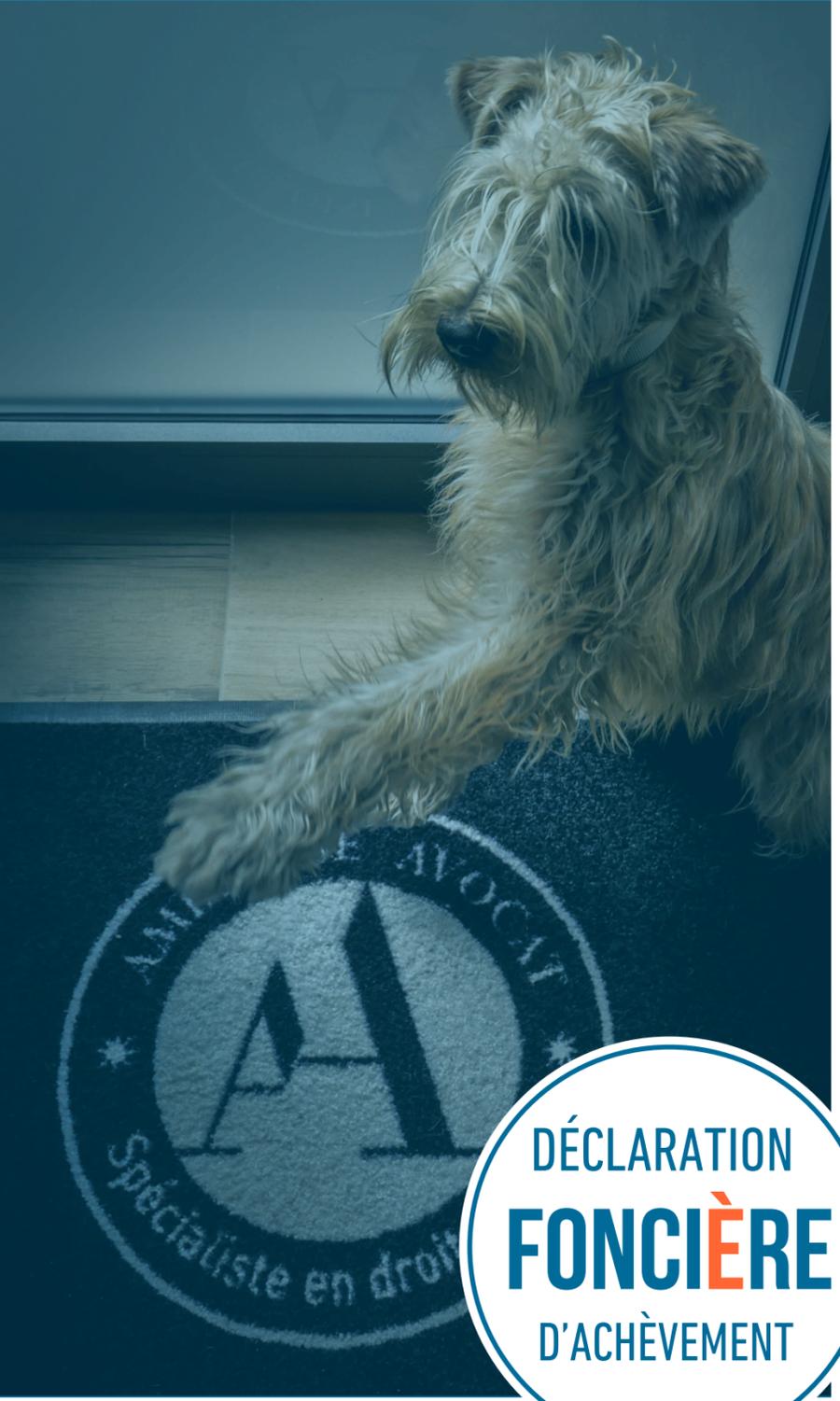
### 2 intérêts

- Vous permettre d'avoir une **exonération partielle de 2 ans**
- Vous permettre d'avoir une **juste taxe foncière** (établie sur les bonnes bases)

# Notre mission

Vous permettre

- \* D'être en **conformité avec la LOI**
- \* D'obtenir une **TAXE FONCIERE** qui soit **du BON montant** et **d'éviter un futur redressement fiscal**
- \* De bénéficier d'une **EXONERATION** partielle de taxe foncière **de 2 ans**



DÉCLARATION  
**FONCIÈRE**  
D'ACHÈVEMENT

[JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIERE D'ACHEVEMENT →](#)

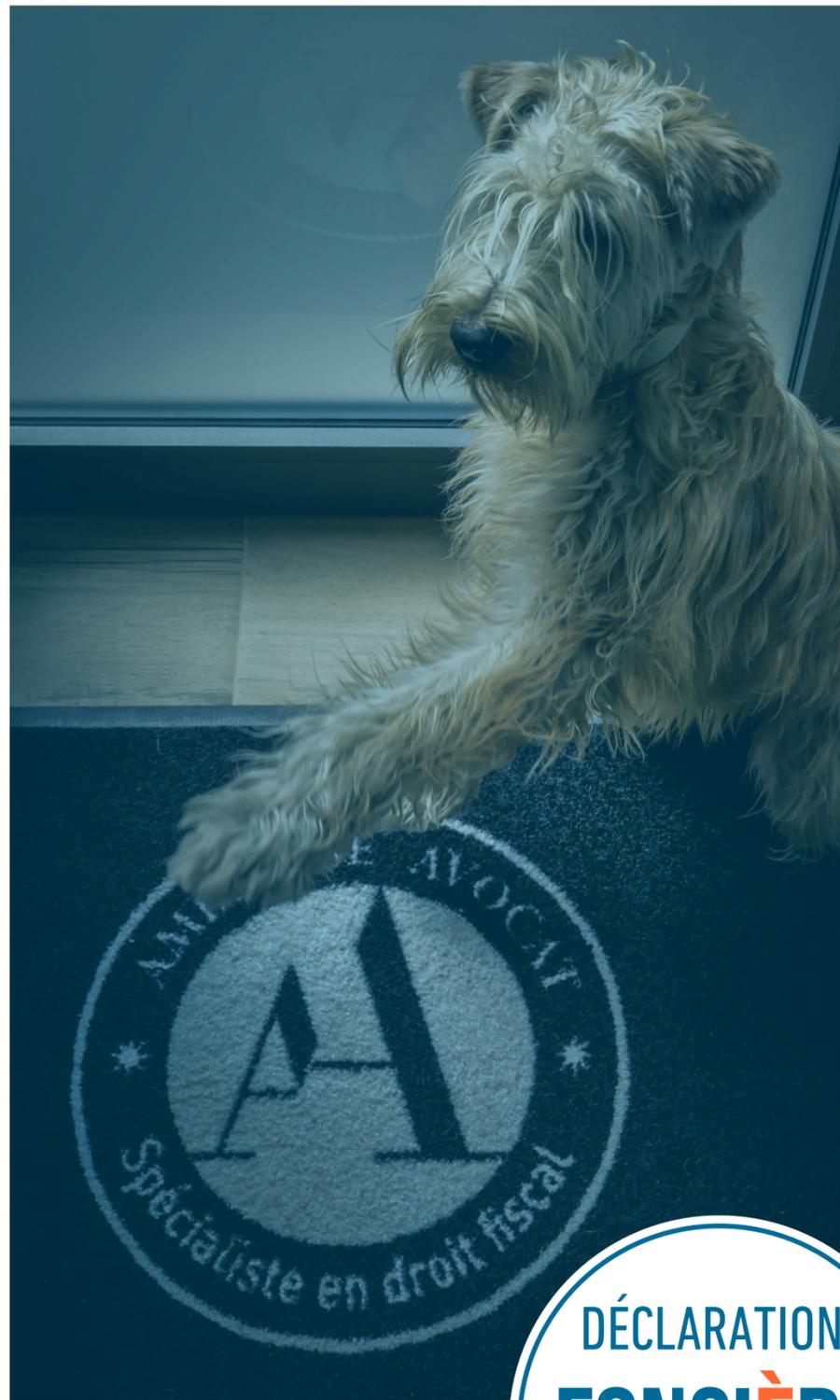


[VISIONNER  
LA PRÉSENTATION VIDÉO](#)



# Notre mission

Expliquée en vidéo



# Vos enjeux

---

Vous avez **construit** 🏢  
ou réalisé de gros **travaux** 🏗️  
dans un **bâtiment**.

*Savez vous que vous devez réaliser des démarches  
auprès de l'administration fiscale pour qu'elle établisse  
 **votre future taxe foncière ?***

Ne pas réaliser ces démarches va vous faire **perdre  
de l'argent** à court et long terme.

# Vos enjeux

## \* 1

Vous avez **l'obligation** de souscrire une déclaration :

- 🏢 Si vous **construisez** un bâtiment
- 🏗️ Si vous effectuez de "**gros travaux**" dans un bâtiment
- 📐 Si vous en changez la **disposition** (*ex : vous augmentez une surface de vente / vous augmentez la surface des réserves*)
- 🏠 ➡️ 🏭 Si **l'activité** exercée dans un bâtiment **change** (*ex un magasin devient un lieu de stockage / des locaux de bureaux sont transformés en surfaces de vente ...*)

## \* 2

Cette obligation fiscale est très méconnue.

**Très peu de personnes sont capables de déclarer votre achèvement correctement.**

**Le résultat :**

- 📈 Soit **vous ne réalisez pas** cette déclaration  
Dans ce cas ce sont les **impôts** qui vont s'en charger)
- ❌ Soit la déclaration est **MAL** réalisée (et vous risquez un redressement fiscal)

**Dans les deux cas :** vous allez perdre de l'argent

- Votre taxe foncière sera mal établie ...
- et vous perdrez sans doute 1 ou 2 années d'exonération fiscale

DÉCLARATION  
**FONCIÈRE**  
D'ACHÈVEMENT

Nous avons conçu cette offre pour vous permettre d'être **ACTEUR** de votre taxe foncière  
Cela va vous permettre **de ne pas SUBIR** une taxe erronée, pendant des années.



**CERTITUDE DE NE PAYER QUE CE QUE VOUS DEVEZ**

La taxe foncière est le seul impôt que 99,9 % des contribuables paient les “yeux fermés” (sans savoir si le montant est correct ou pas)



**SÉCURITÉ**

Très peu de personnes sont capables de bien établir cette déclaration  
Ni votre notaire, ni votre expert comptable, ni votre constructeur ou architecte ne va pouvoir correctement vous aider



**GAIN D'ARGENT**

Grâce à nous vous allez :

- payer le **juste montant** de taxe foncière
- bénéficier d'une **exonération** d'impôt partielle de 2 ans



**RÉCOLTER LE FRUIT DE VOS EFFORTS.**

Vous êtes un professionnel - vous avez bâti votre patrimoine, fruit de vos efforts : **vous ne voulez pas le gâcher** en négligeant votre taxe foncière



## C'est pour qui ?

C'est pour les entreprises qui souhaitent :

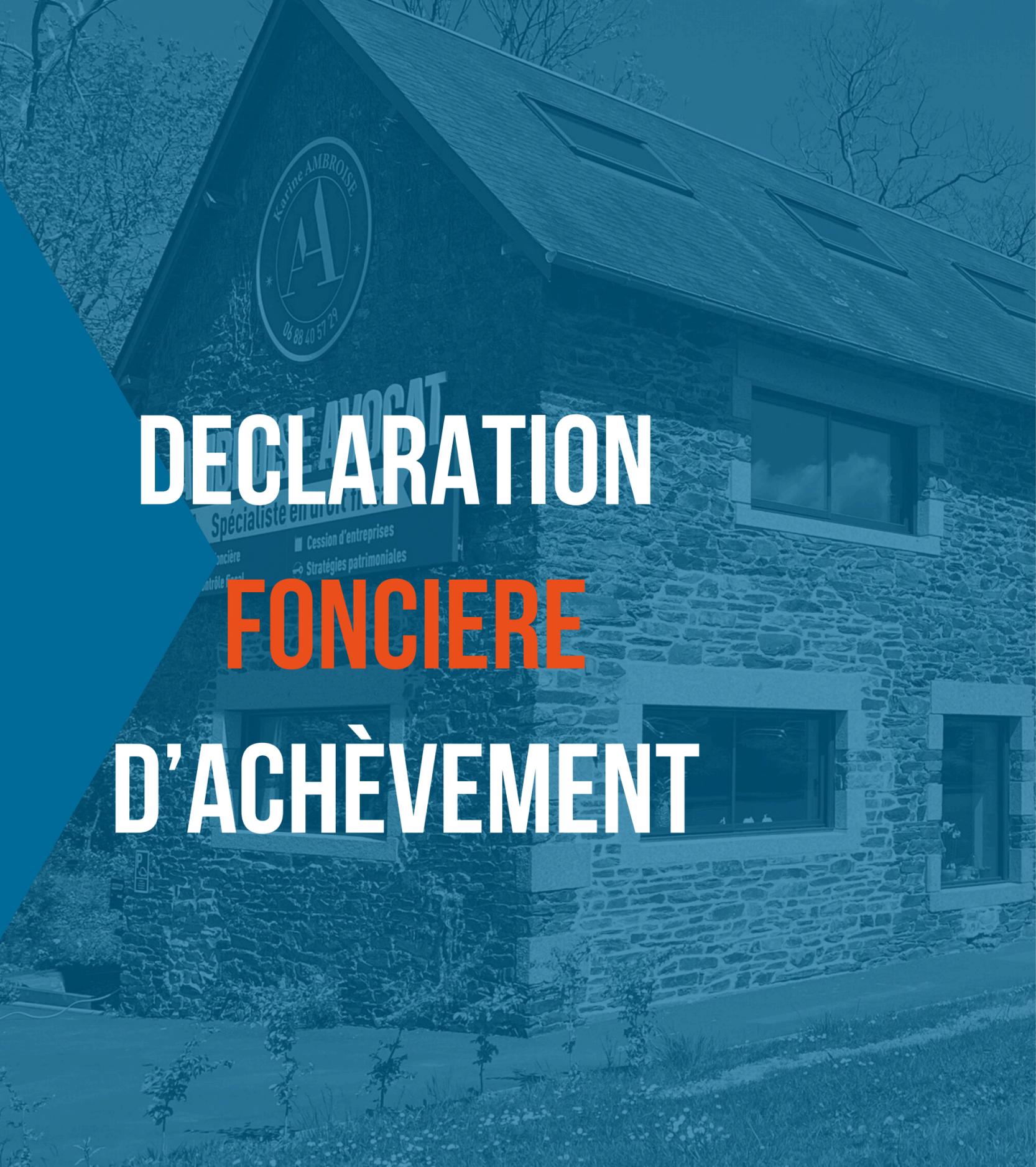
- S'assurer de **remplir leurs obligations** fiscales
- Bénéficier d'une **exonération** partielle de taxe foncière de **2 ans**
- "**Projeter**" et "budgétiser" leur future taxe foncière
- **Payer le bon montant**, et ce, dès le départ (afin d'éviter un redressement fiscal ou une imposition trop élevée).



## C'est pour quoi ?

- Si vous **souhaitez construire** un bâtiment
- Si vous **venez de construire** un bâtiment
- Si vous en **changez la disposition** (ex : vous augmenter une surface de vente / vous augmenter la surface des réserves)
- Si **l'activité exercée dans un bâtiment change** (ex un magasin devient un lieu de stockage / des locaux de bureaux sont transformés en surfaces de vente ...)

 **Ce n'est pour vous** : si le **bâtiment est déjà construit depuis plus d'un an** (dans ce cas nous pouvons réaliser un **AUDIT**)



**DECLARATION  
FONCIERE  
D'ACHÈVEMENT**

## 3 stades d'intervention

### \* ÉTAPE 1 : INDISPENSABLE

**Etablissement** de la déclaration :

- Classement des surfaces
- Détermination de la catégorie de taxation

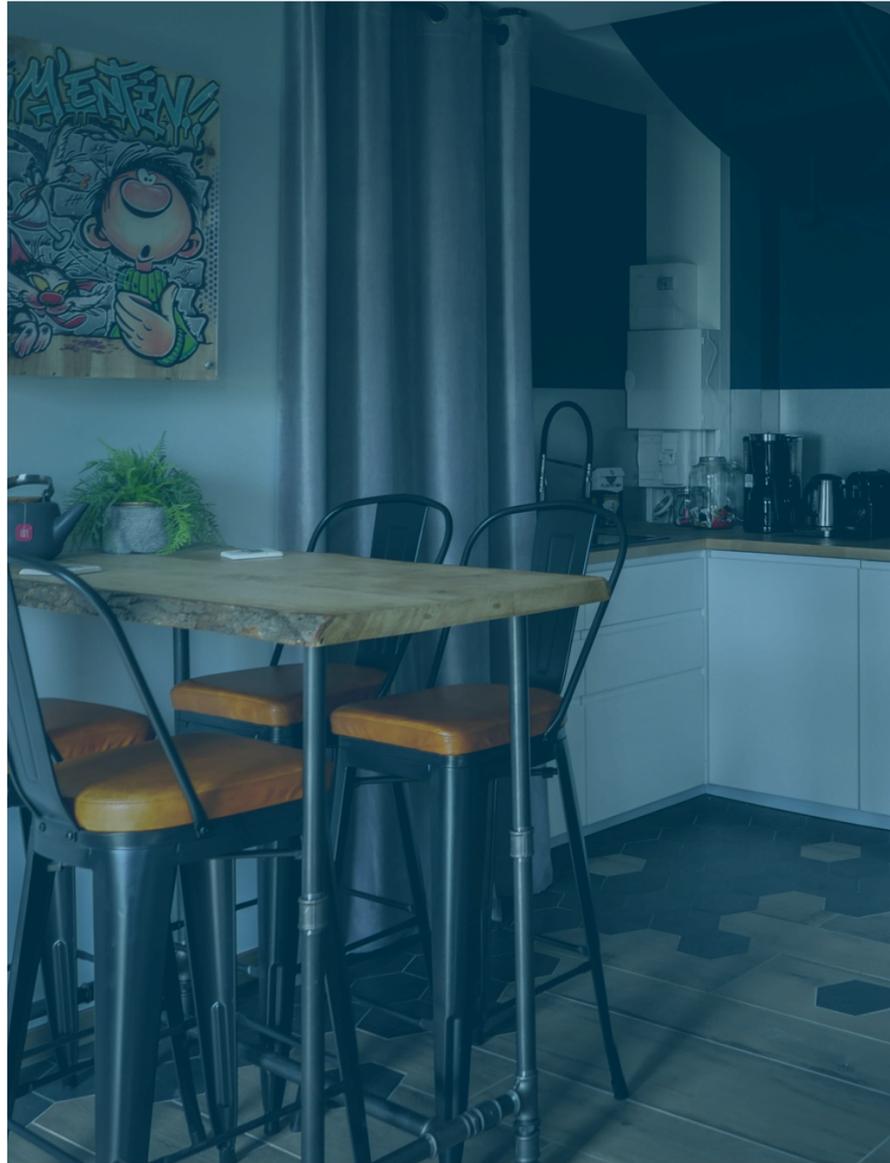
### \* ÉTAPE 2 : SÉCURITÉ

**Chiffrages prévisionnels** de votre future taxe foncière.

### \* ÉTAPE 3 : SÉRÉNITÉ ABSOLUE

**Vérification** des avis de taxe foncière qui seront émis par l'administration fiscale

# Un travail de spécialiste qui va vous permettre d'optimiser pour longtemps votre taxe foncière.



La taxe foncière est un impôt méconnu.  
Tous les propriétaires la paient chaque année, **sans savoir** si son **montant est correct ou non**.

Or la **majorité** des taxes foncières est erronée.

Nous sommes **spécialistes** en taxe foncière  
En investissant dès le départ dans notre offre, c'est l'assurance d'**optimiser votre taxe foncière** et **de ne payer que le juste montant**, pour longtemps.

**JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIÈRE D'ACHÈVEMENT** →



# Ce qui se passe si vous ne faites pas appel à nous ?

Quand vous construisez ou réalisez de gros travaux, les impôts vous envoient une déclaration à remplir ... et les tracas commencent..

✗ Vous **ne comprenez pas** de quoi il s'agit

✗ Vous **ne savez pas** à qui vous adresser

✗ Vous la "**stockez**" plusieurs jours ou semaines sur votre bureau

✗ Vous la transmettez (après avoir attendu un bon moment) ... à vos interlocuteurs habituels ... qui ne savent pas la remplir non plus

- expert comptable
- ou architecte/ maître d'oeuvre

✗ Dans le pire des cas vous ne faites rien... Et **ce sont les impôts eux mêmes** qui vont déclarer les éléments.



# Ce qui se passe si vous ne faites pas appel à nous ?

(ça mérite au moins 2 pages 😊)

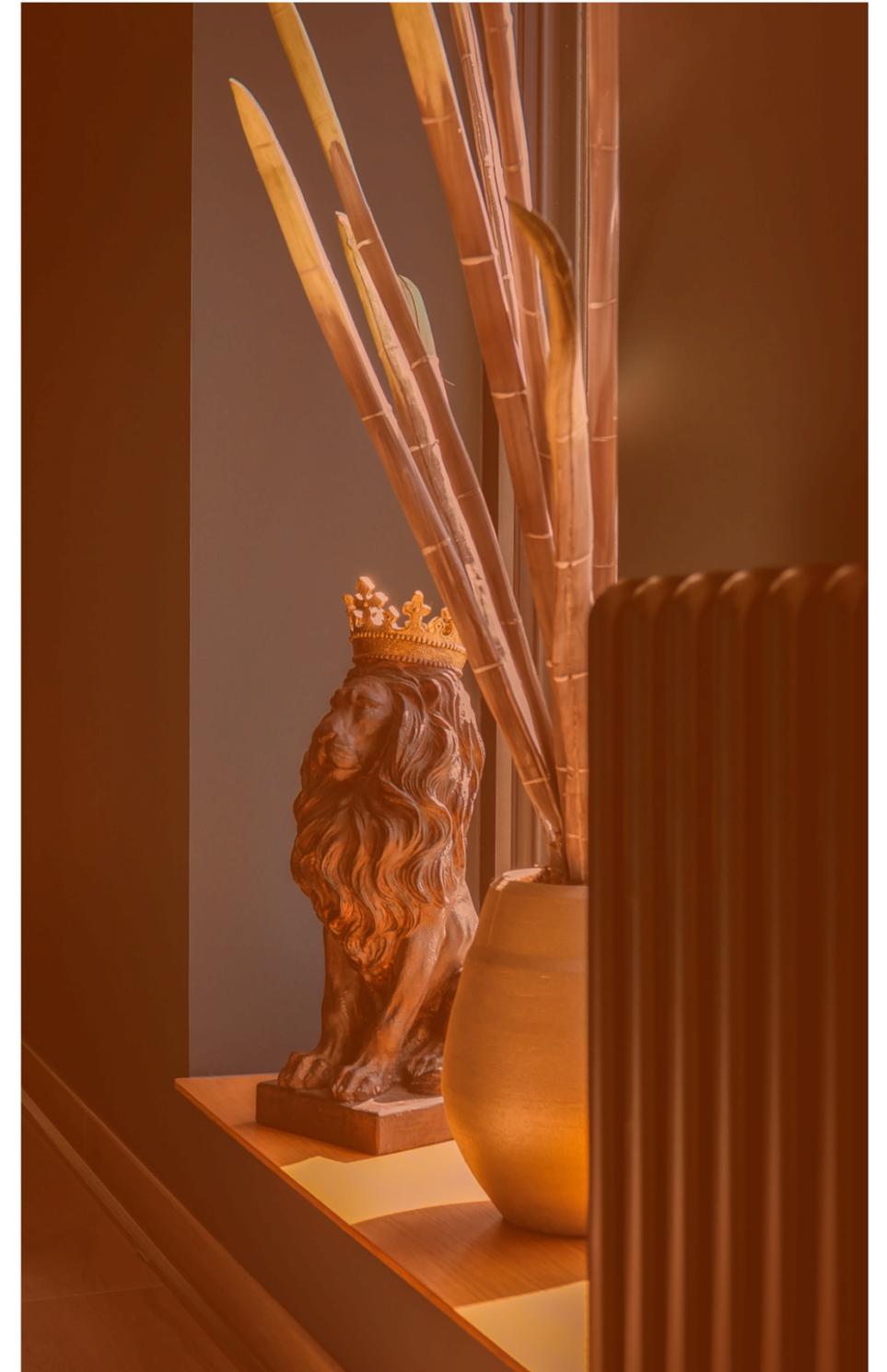
**Alors que cette déclaration va déterminer vos futures bases de taxe foncière pour des années vous la négligez complètement**

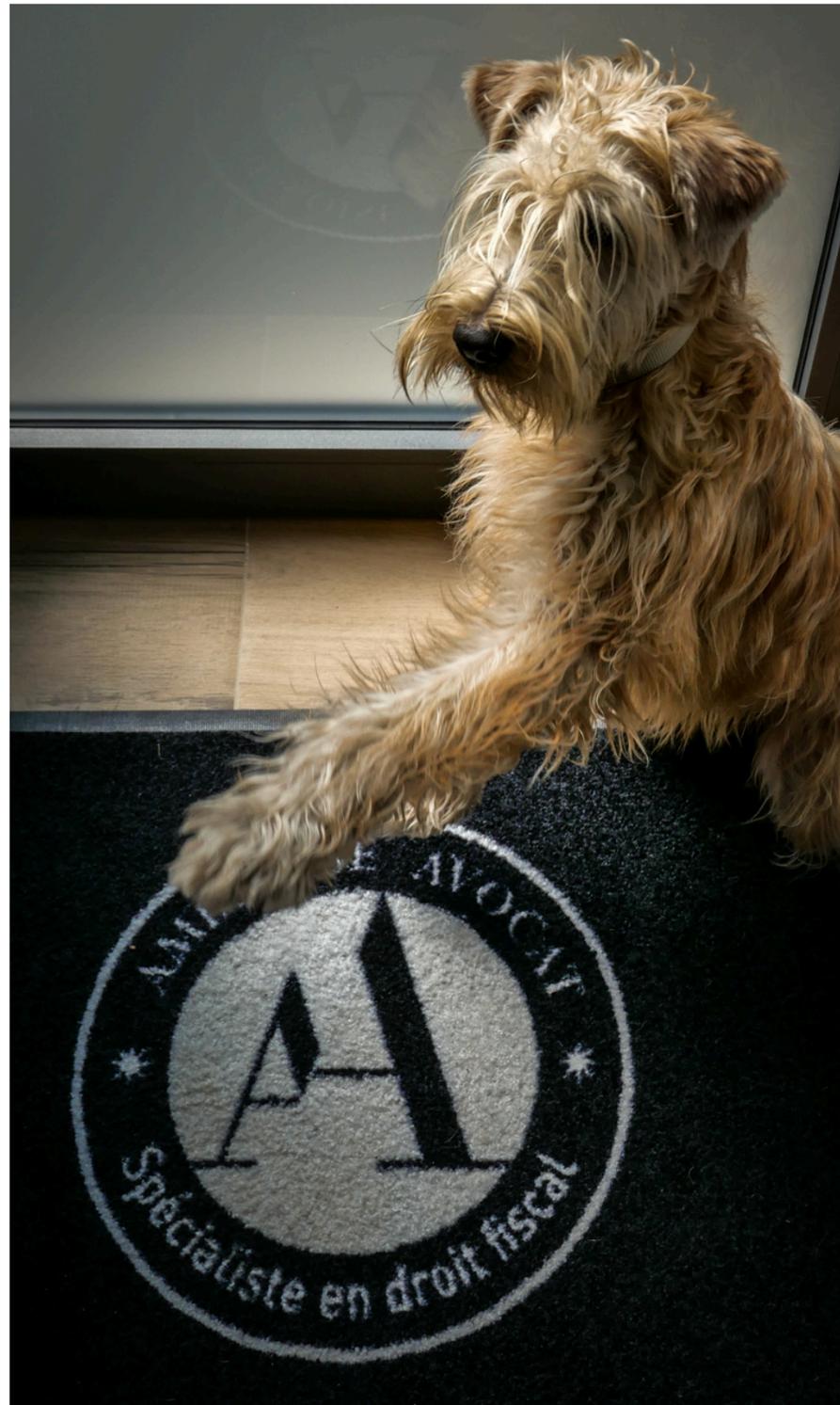


✗ Elle va être **mal remplie**  
Les bases et donc votre taxe foncière seront **erronées** !



✗ Elle va souvent être déclarée en **retard** ... vous allez **perdre** une potentielle **exonération** de 2 ans de taxe foncière





# Chez Ambroise Avocat,

On est spécialistes en taxe foncière,  
depuis 20 ans

- ✓ On pratique les **AUDITS** de taxe  
On sait de quelle façon les  
immeubles doivent être déclarés.
- ✓ On sait **calculer** (et vérifier) les  
taxes foncières : on peut **PROJETER**  
**la future taxe foncière.**
- ✓ On peut même vous aider à  
**l'optimiser**, notamment en fonction  
de votre implantation géographique  
(*la taxe foncière peut varier d'une  
parcelle cadastrale à une autre,  
même très proches*).
- ✓ On sait démystifier la taxe foncière  
et nous rendre compréhensibles.  
Avec nous vous allez **comprendre** tout  
ce que l'on va vous expliquer  
(on ne parle pas comme le notaire des  
3 frères ;).
- ✓ Vous aurez à tous les stades des  
**comptes rendus** et restitutions écrites  
ainsi qu'un rendez-vous de restitution.
- ✓ À avoir un accompagnement sur-  
mesure, **présent** et **humain**  
On est proches de nos clients, réactifs,  
et accessibles.

**À quel  
moment faire  
appel à nos  
services ?**



**EN AMONT DE LA CONSTRUCTION :  
DÈS LE PROJET**

Avant la construction / dès le projet  
déterminé (surfaces / budget)



**PENDANT LA CONSTRUCTION  
OU À SON ACHÈVEMENT**



**JUSQU'À UN AN APRÈS SA  
CONSTRUCTION**

**J'ai créé le cabinet  
AMBROISE AVOCAT en  
2015 après 10 ans dans  
une grande structure.**

**Je souhaitais partager  
le statut de mes clients :  
entrepreneur.**

**Karine Ambroise**  
Avocat associé  
Spécialiste en Droit Fiscal



**Au cabinet,  
on travaille en équipe et de façon organisée :**

- votre dossier et son stade d'avancement est **connu de tous**;
- exit le **jargon** compliqué, c'est important d'être compris par nos clients;
- on forme une **équipe, pluridisciplinaire** avec tous vos autres conseils;
- et on s'occupe de la bonne transmission des informations techniques entre tous (pour vous éviter d'avoir à le faire vous-même).

**On est accessibles, engagés,  
et on ❤️ ce que l'on fait !**

*On vous attend :) )*

# Votre investissement : ETAPE 1



1

## Étape 1 ÉTABLISSEMENT de la déclaration FONCIÈRE d'achèvement

Le **but** :

- > ne **pas** être taxé sur **n'importe quoi**
- > obtenir une **exonération partielle de deux ans** de taxe foncière

À partir de 5.000 € HT

Montant total HT du terrain et des travaux	Honoraires forfaitaires
< 500.000 € HT	5.000 € HT
entre 500.000 € HT et 2.000.000 € HT	6.000 € HT
entre 2.000.000 € HT et 5.000.000 € HT	7.500 € HT
> 5.000.000 € HT	0.15% du prix terrain + construction

JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIÈRE D'ACHÈVEMENT →



# Votre investissement : ETAPE 1



## Ce que l'on attend de vous :

- > Vous nous fournissez des **plans**.
- > Vous nous fournissez des **métrés exacts** et **détaillés** (pièce par pièce) de votre bien.



## Ce que l'on va faire pour vous :

- > On va **classer les surfaces** selon leur utilisation
- > On va **déterminer la catégorie** de rattachement de votre bien
- > Et on va **établir la déclaration FONCIÈRE d'achèvement**
- > On pourra être immédiatement compétents pour vous assister en cas de demande de l'administration.



## Pour quel investissement ?

Pour ces travaux, on vous propose un forfait à partir de **5.000 € HT**.



## Ce qui n'est pas compris :

- > Le **chiffrage prévisionnel** de votre taxe foncière (c'est « l'option 1 »)
- > La **vérification des avis** d'imposition que vous recevrez (c'est « l'option 2 »)
- > S'il y a des erreurs dans les avis d'impôts : l'établissement de la **réclamation** contentieuse éventuelle auprès des impôts (sur devis)

**JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIÈRE D'ACHÈVEMENT** →



# Votre investissement : ETAPE 2



2

## Étape 2 (option 1) CHIFFRAGE PRÉVISIONNEL de votre future taxe foncière

Le but :

- > **Ne pas découvrir** votre taxe foncière plusieurs mois après la construction
- > **Budgéter** votre taxe foncière

4.000 € HT

3.000 € HT



(Cette étape n°2 n'est possible que si nous avons réalisé l'étape n°1)



**Ce que l'on va faire pour vous :**

- > On va avec les données que l'on aura déclarées, **chiffrer le montant prévisionnel de votre future taxe foncière**
- > Cela vous permettra de **budgetiser** cette charge



**Pour quel investissement ?**

- > Pour ces travaux, on vous propose un forfait de **3.000 € HT**



**Ce qui n'est pas compris :**

- > La **vérification** des avis d'imposition que vous recevrez (c'est « l'option 2 »)
- > S'il y a des erreurs dans les avis d'impôts : l'établissement de la **réclamation** contentieuse éventuelle auprès des impôts (sur devis)

# Votre investissement : ETAPE 3



DÉCLARATION  
**FONCIÈRE**  
D'ACHÈVEMENT

3

**Étape 3 (option 2)**  
**une fois reçu, VÉRIFICATION de**  
**vos avis de taxe foncière**

Le **but** :

- > **Contrôler** tous les calculs
- > Pour vous faire **payer le bon montant** de taxe foncière

~~2.500 € HT par an~~

**2.000 € HT par an**



(Cette étape n°3 n'est possible que si nous avons réalisé l'étape n°1 et 2)



**Ce que l'on va faire pour vous :**

- > L'administration va vous adresser un avis de taxe foncière
- > Même si tout le travail a été « bien fait » par nous, il est **possible** (et cela arrive assez souvent) que l'avis d'impôt **ne soit pas correctement établi**
- > On vous propose donc de **vérifier** votre avis de taxe foncière (de recalculer totalement votre impôt).
- > Et, s'il n'est **pas correctement établi**,
  - on est là, prêt à s'occuper de votre dossier pour pouvoir intervenir auprès des impôts
  - on connaît votre dossier, et les axes sur lesquels il faut baser la réclamation contentieuse.



**Pour quel investissement ?**

Pour ces travaux, le forfait est de **2.000 € HT par an**  
On vous propose un forfait global de **5.000 € HT** pour les 3èmes années si vous le choisissez dès le départ.



**Ce qui n'est pas compris :**

- > La rédaction de la **réclamation** contentieuse auprès des impôts (chiffrage sur devis).

# Votre investissement : Les packs



## NOS PACKAGES

On a même prévu des "**packages**" pour les Early birds pour vous permettre de bénéficier de tarifs avantageux si vous souscrivez aux options dès le départ (dès l'étape 1).

# Votre investissement : Les packs



**PACK STANDARD**

À partir de 5.000 € HT

**Étape 1** : établissement de la déclaration FONCIÈRE d'achèvement : **à partir de 5.000 € HT**

*(tarif en fonction du montant HT des travaux et du terrain)*

**PACK INTERMÉDIAIRE**

7.500 € HT  
au lieu de 8.000 € HT

**Étape 1** : établissement de la déclaration FONCIÈRE d'achèvement : **5.000 € HT**

**Option 1** : chiffrage prévisionnel : **3.000 € HT**

RECOMMANDÉ PAR  
je vérifie  
MA TAXE  
FONCIÈRE.com

**Économie de 500 € HT**

**PACK COMPLET**

12.000 € HT  
au lieu de 13.000 € HT

**Étape 1** : établissement de la déclaration FONCIÈRE d'achèvement : **5.000 € HT**

**Option 1** : chiffrage prévisionnel : **3.000 € HT**

**Option 2** : vérification des avis des 3 premières années : **5.000 € HT**

**Économie de 1.000 € HT**

**JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIÈRE D'ACHÈVEMENT** →



# Le problème est qu'il n'y a pas d'interlocuteurs qui proposent une offre comme la nôtre

Presque personne ne SAIT comment établir cette déclaration

## Résultat

Des **déclarations erronées**, et des milliers d'€ perdus 💰...

Coût de nos  
solutions

Coûts de notre  
absence  
d'intervention

# \* Cas concrets

## Construction d'une concession automobile

Etablissement de la déclaration foncière d'achèvement **en interne**

 **déclaration en retard :**

Perte de 20 000 € \* 2 ans = 40 000 € de perdus

**Irrécupérables car nous avons été sollicité trop tard pour le faire**

**✗ Déclaration erronée** (mauvaises données décorées)

Perte de 15 000 € par an, soit 30 000 €

**Récupérés grâce à nos actions**

**✗ Erreur des impôts qui ont établi un doublon de taxation**

Coût = 15 000 €

**Récupérés grâce à nos actions**

## Impacts de notre intervention

**En intervenant, après coup**

(dans le cadre d'un AUDIT)

On a permis au client

- de récupérer immédiatement : 45 000 €
- de récupérer chaque année : 30 000 €

Si nous étions intervenus dans les temps, on aurait pu

- lui faire éviter de perdre 40 000 €
- lui permettre d'avoir une bonne taxe foncière, dès le départ



# Ce que pensent nos clients / nos partenaires

**lorsque nous travaillons sur leur  
taxe foncière**

[VOIR TOUS LES AVIS LINKEDIN →](#)

[VOIR TOUS LES AVIS GOOGLE →](#)



**De la part d'une associée d'un cabinet d'expertise  
comptable**

*Karine et son équipe sont intervenues au cabinet pour présenter à l'ensemble des collaborateurs les subtilités et difficultés de la taxe foncière. Cette présentation a été plébiscitée par l'ensemble des présents.*

*Nous avons apprécié sa pédagogie, la qualité des supports et la clarté des propos.*

*Désormais, les rouages de la taxe foncière même s'ils restent extrêmement complexes sont mieux appréhendés.*

*Elle intervient sur les cas plus épineux de nos clients qui sont ravis.*

*Merci 🙏 de votre professionnalisme*





**de la part d'un client qui nous avait contacté au départ pour budgétiser la future taxe foncière de sa nouvelle usine**

*J'ai fait appel au Cabinet AMBROISE AVOCAT dans le cadre du calcul de la taxe foncière d'un bâtiment industriel construit à neuf voilà bientôt 2 ans. Nos échanges se sont révélés très constructifs sur un sujet très spécifique. Il s'agit en effet de partir sur de bonnes bases de calcul dès le départ et dans la bonne direction!!! Je recommande ce cabinet et plus particulièrement Maître AMBROISE pour son dynamisme, sa réactivité, son écoute et son adaptation au besoin du client.*



**Plus de 100  
clients conquis**



**20 ans  
d'expérience  
dont 10 en tant  
qu'entrepreneur**

Vous êtes à **un clic**  
**d'éviter de perdre de l'argent**  
**et d'optimiser votre future taxe**  
**foncière**



**JE VEUX MA DÉCLARATION  
FONCIÈRE D'ACHÈVEMENT** →



*Tu viens ?*



**Merci**

*On vous attend :)*



**CONTACTEZ-NOUS**

Tél. 02.61.67.80.00

[karine.ambroise@ambroise-avocat.fr](mailto:karine.ambroise@ambroise-avocat.fr)

[www.ambroise-avocat.fr](http://www.ambroise-avocat.fr)

20, rue Jacques Monthulé, 50000 SAINT-LO