

Le modèle AGARIM

1. UN RÉSEAU SOLIDE

un sourcing essentiellement « off market »

2. DES CHOIX DE CONVICTION

Convaincu par la qualité de l'immeuble et du projet immobilier, AGARIM est le premier acquéreur de l'immeuble et porte le risque de l'opération

3. UNE EXPERTISE SOLIDE EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

AGARIM apporte l'ingénierie de démembrement sur une durée définie

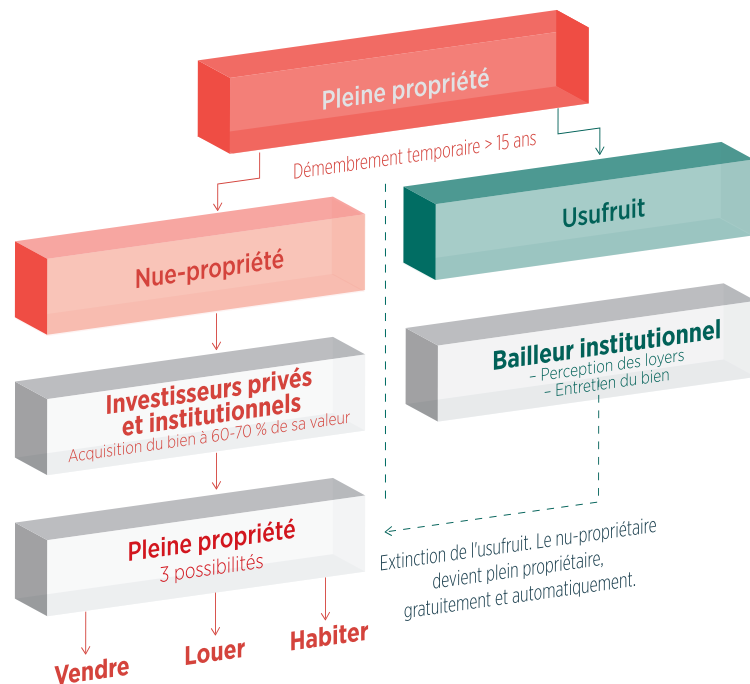
4. DES PARTENAIRES DE CONFIANCE

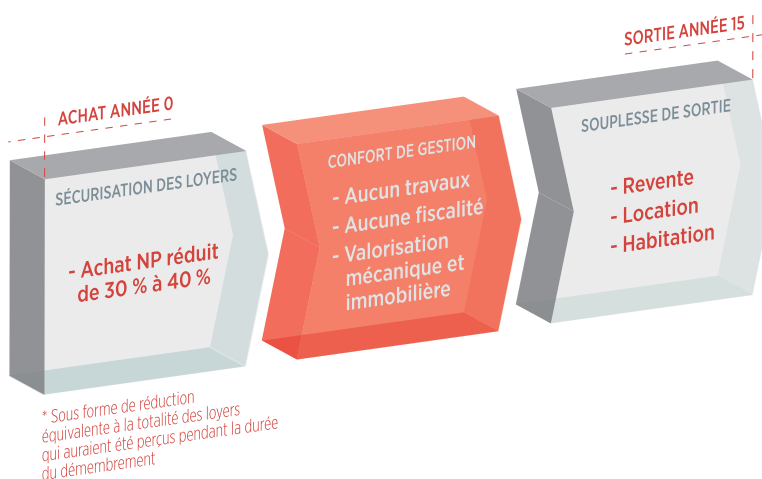
AGARIM s'appuie sur :

- des bailleurs de renom pour assurer l'usufruit locatif
- des notaires, avocats et juristes, spécialistes du démembrement
- un réseau de prescripteurs solide, professionnels du patrimoine et investisseurs institutionnels.

1. Le démembrement de propriété proposé par AGARIM

AGARIM acquiert les immeubles en pleine propriété et initie le démembrement pour une durée définie. L'usufruit est vendu en bloc à un bailleur institutionnel. La nue-propiété est vendue à des investisseurs privés ou à des institutionnels.

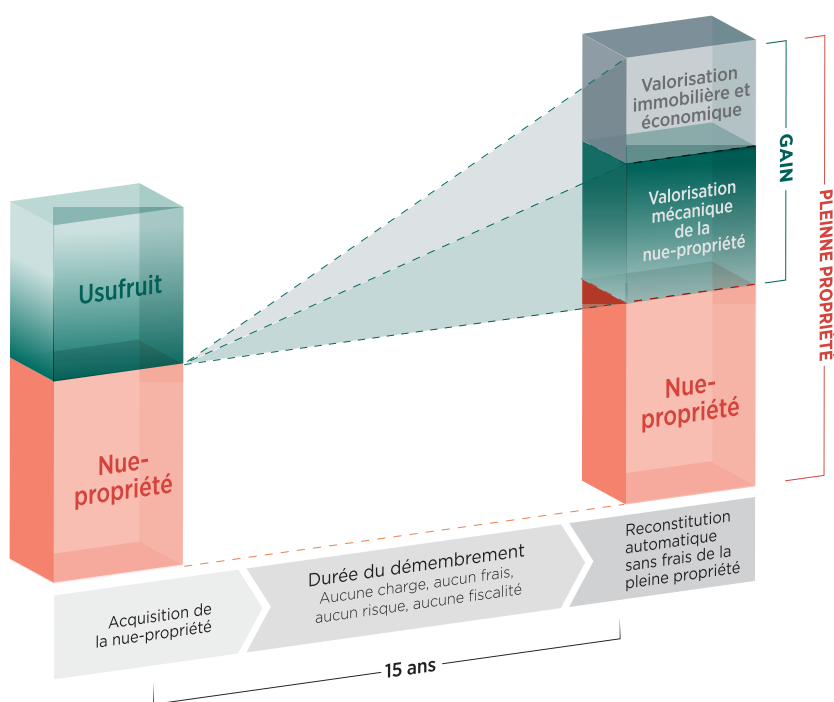




2. Les sécurités du modèle d'investissement

L'investissement en nue-propiété propose une solution d'épargne sécurisée :

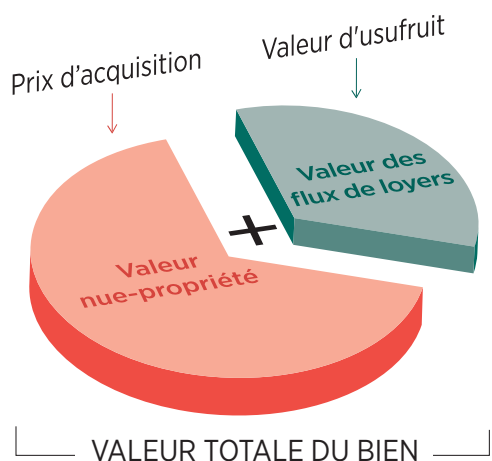
- Sécurité du prix d'acquisition (réduction de 30 % à 45 % à l'achat)
- Sécurité de détention (pas de gestion locative, pas de travaux, pas de fiscalité)
- Souplesse de sortie : revente, habitation ou location du bien.



3. Les leviers de performance de la nue-propiété

L'épargnant bénéficie, sur toute la période d'investissement, d'un double effet de levier :

- Valorisation mécanique au fil du temps liée à l'extinction progressive de l'usufruit
- Valorisation immobilière liée au marché dans des secteurs en tension foncière.



4. Des conditions d'acquisition optimisées

La valeur de la nue-propiété

=

La valeur du bien en pleine propriété

-

La valeur économique d'usufruit

(soit la somme des loyers de marché nets qui auraient été encaissés pendant la période si le bien avait été loué « classiquement »).