

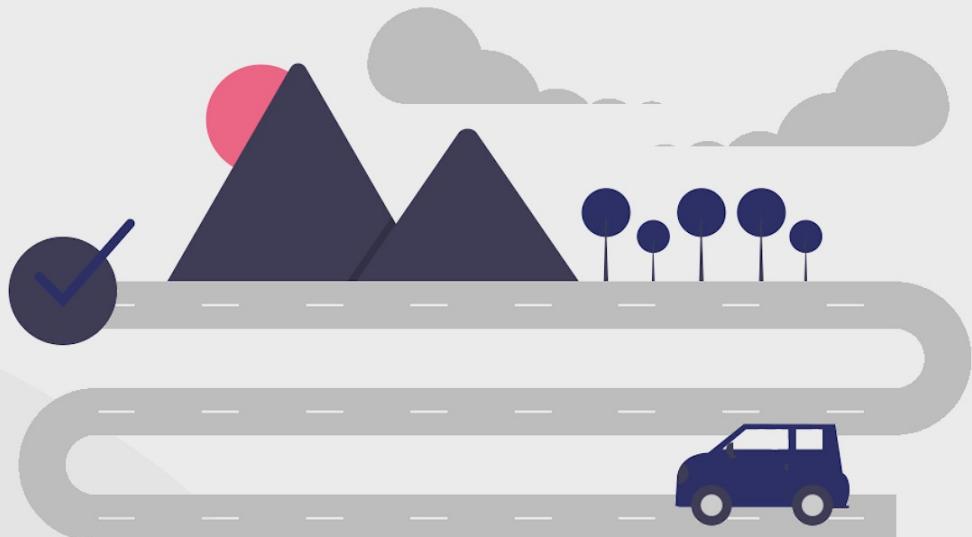
# Courtage Patrimoine

## - Apporteur d'affaires -

Rendre accessible l'investissement immobilier locatif en vous apportant des projets clé en main



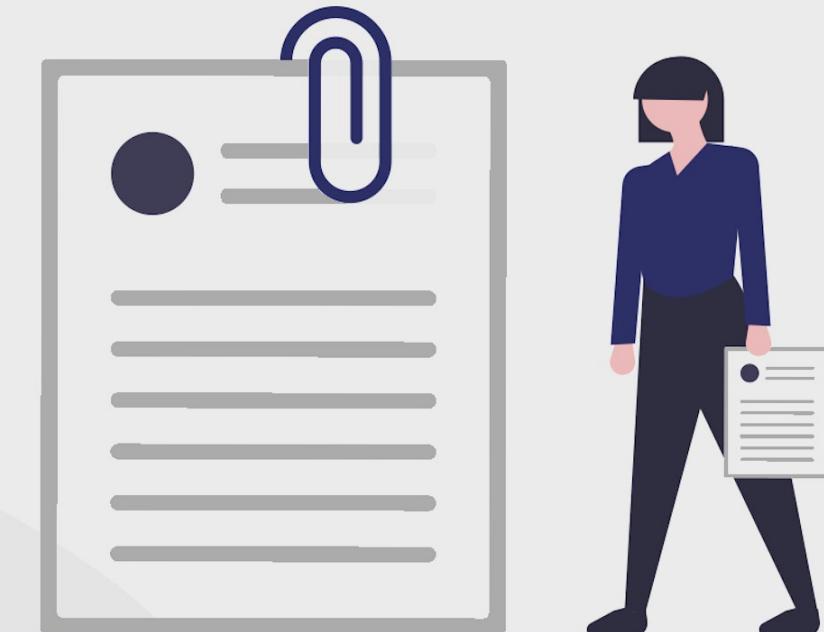
## Etude Patrimoniale



Les experts de Courtage Patrimoine analysent votre situation financière actuelle et les paramètres qui s'y rattachent (environnement familial, fiscalité, charges et revenus du foyer, gestion des finances) afin de vous présenter les éventualités qui s'offrent à vous. C'est le moment de définir vos projets et vos ambitions futures en matière d'investissement et de création de revenus complémentaires. La finalité de l'opération est l'augmentation de votre patrimoine immobilier.

- 
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11

## Signature des contrats



Pour valider notre engagement réciproque, nous co-signons un mandat de recherche de capitaux et un contrat d'apporteur d'affaires qui acteront précisément les modalités du projet. Ces contrats permettent d'établir le tarif des services et leur durée afin de vous apporter une totale transparence sur nos services.

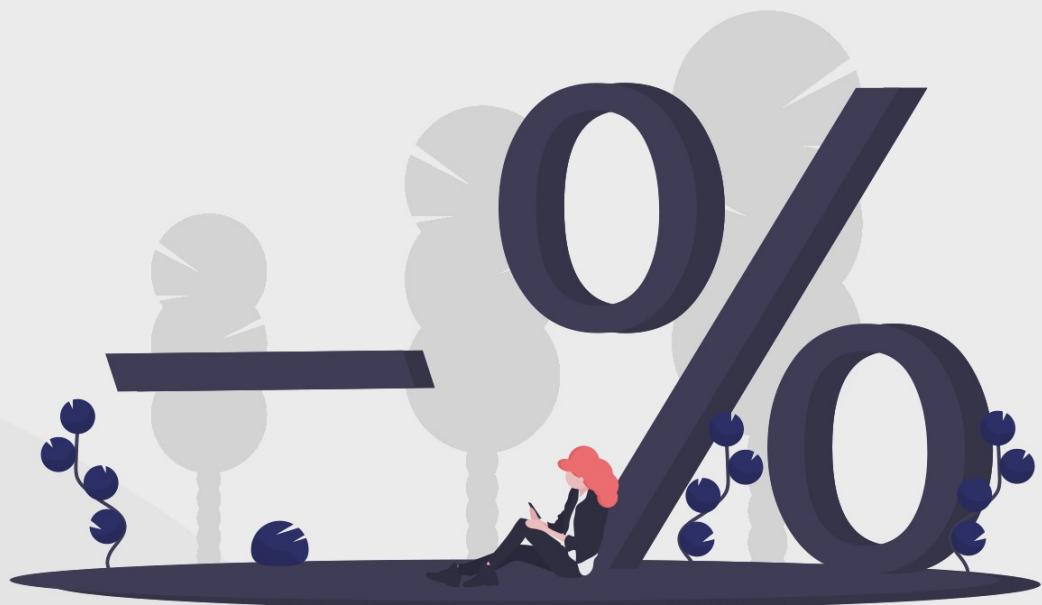
## Prospection immobilière



Deux moyens sont déployés pour dénicher le bien idéal qui correspond à vos projets. Dans un premier temps, grâce à notre regard expérimenté du marché immobilier, nous sillonnons les annonces en ligne afin de cibler les biens sous-évalués.

A cela s'ajoute l'apport de notre réseau qui nous distribue les offres « off market » accessibles avant mise sur le marché immobilier. Plusieurs biens répondant à vos attentes vous seront proposés à la fin de cette étape.

## Négociation



A partir de notre étude du marché et de notre expertise immobilière, nous négocions ardemment les biens ciblés au préalable jusqu'à l'obtention d'un tarif d'achat avantageux qui permettra une rentabilité du bien dès sa mise en location, en prenant en compte toutes les charges (travaux, crédit, taxes).

- 
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11

## Signature du compromis



Cette étape permet de vérifier l'ensemble des documents liés au bien. Si la conformité est validée, il est possible de signer le compromis de vente qui spécifiera les modalités du financement (conditions suspensives, facultés, etc.).

## Recherche de financement



Grâce à notre connaissance pointue du crédit immobilier et notre large réseau professionnel d'établissements bancaires, nous vous obtenons les meilleurs taux de prêt, complétés par une baisse de tous les frais associés au crédit (assurance, frais de dossier, etc.).

## Financement obtenu



Après retour des différentes offres, vous pourrez faire votre sélection de la meilleure offre de prêt.

Il faudra ensuite respecter un formalisme de 11 jours pour que le crédit soit validé définitivement. Ce délai est l'occasion de mettre en place les nouveaux comptes en cas de mobilité bancaire.



## Gestion administrative



Dans le cadre d'une création de société lors d'investissement en personne morale, ou d'exploitation sous régime juridique spécifique, une phase de gestion administrative est à prévoir.

Cette possibilité est définie lors du bilan patrimonial en fonction de votre situation. Le but est d'optimiser le rendement de votre investissement.

## Signature de l'acte authentique



Voici la phase la plus excitante de votre aventure : vous devenez propriétaire du bien ! Cette étape se déroulera chez le notaire et donnera lieu à l'édition d'un acte authentique de vente immobilière.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11

## Suivi de travaux



Courtage Patrimoine suit votre projet jusqu'à ce que vous vous sentiez en totale confiance. Ainsi, la phase des travaux (si nécessaire) peut être gérée par notre société pour vous assurer un résultat optimal. De par notre expérience, nous vous guidons à travers les choix les plus judicieux pour rentabiliser votre achat.

- 
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11

## Exploitation

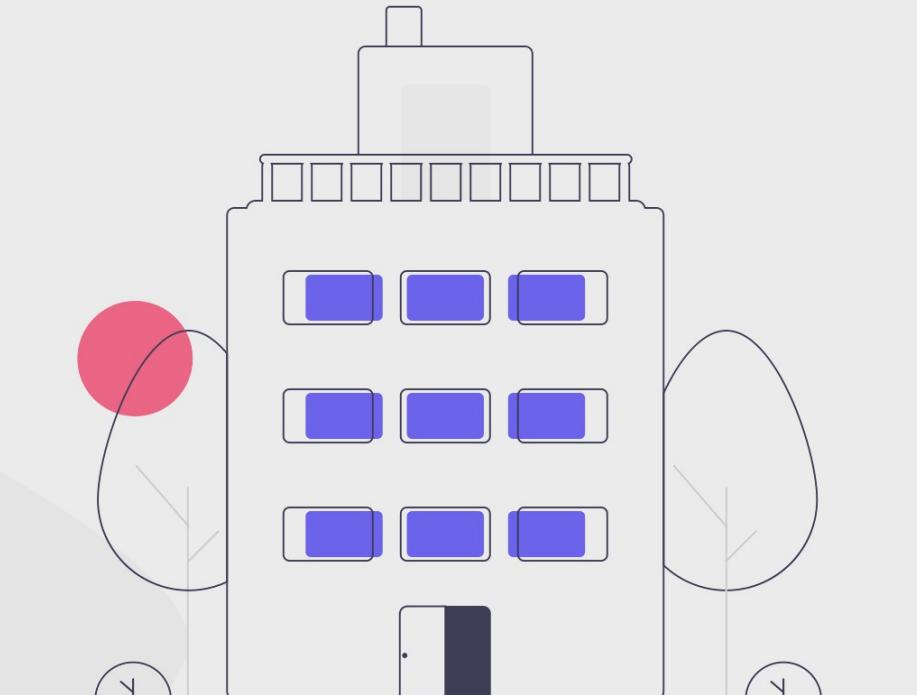


Deux choix s'offrent à vous. Soit vous souhaitez prendre en charge la gestion locative de votre bien et, dans ce cas, nous vous conseillerons pour une exploitation réussie (rédaction des baux, conseils en gestion locative, etc.).

Soit vous déléguez cette tâche à Courtage Patrimoine qui bénéficie d'une longue expérience, ce qui vous permettra de jouir des fruits de votre investissement en toute confiance.

C'est le moment pour partir en vacances et profiter de vos loyers!

## Investir dans l'immobilier aujourd'hui



L'immobilier représente la classe d'actif où les investisseurs sont le plus en confiance. Sa matérialisation physique la rend plus compréhensible qu'un titre financier. De plus, se loger reste l'un des 4 besoins fondamentaux dans notre société. C'est donc un placement reconnu au travers des âges.

Cependant, comme tout investissement, il comporte un risque de perte en capital lié à la fluctuation des prix de l'immobilier, eux-mêmes corrélés à d'autres facteurs (l'accès aux crédits, l'offre et la demande, etc.).

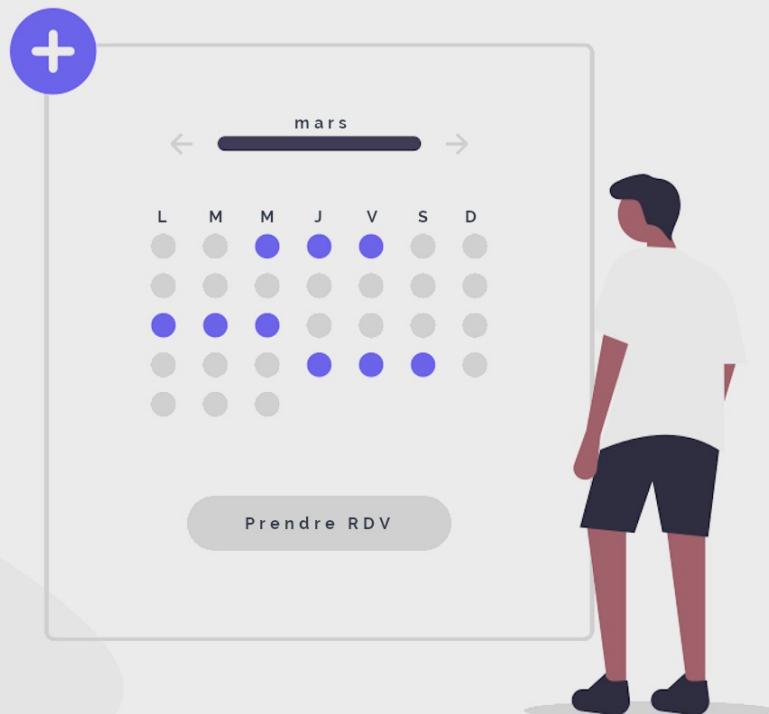
## Pourquoi choisir Courtage Patrimoine ?



- Avoir des projets rentables qui dégagent du revenu chaque mois.
- Bénéficier de projets sur mesure totalement adaptés à votre situation.
- Augmenter votre patrimoine immobilier sans effort d'épargne.
- Anticiper la succession de votre patrimoine.

Le rôle de l'apporteur d'affaires est de vous proposer des biens adaptés à votre profil à partir d'une étude financière approfondie. Son large réseau et sa connaissance du marché immobilier vous permettra de saisir des opportunités difficilement accessibles.

## Rémunération



Nos tarifs d'apporteurs d'affaires sont calculés en fonction de chaque projet. En effet, le temps alloué sur une situation dépend des besoins en ingénierie financière. Les actions qui en découlent vont nécessiter plus ou moins d'investissement de la part de notre société. Les honoraires sont donc établis après analyse de votre situation, lors d'un premier rendez-vous où nous vous fournissons un devis gratuit.

Prenez donc rendez-vous avec nous!

## Courtage Patrimoine - Apporteur d'affaires -

Ce support a pour but de vous présenter un des services de notre société Courtage Patrimoine. Ce guide vous permet de visualiser pas à pas les démarches à effectuer pour aboutir à votre projet.



06.34.72.49.33



glenn.gendre@gmail.com

COURTAGE PATRIMOINE - Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) au capital de 1000 euros dont le siège social se situe 37 avenue jean lassaguette 33270 Floirac - Immatriculée au RCS Bordeaux 883 700 197 - Entreprise enregistrée à l'ORIAS n°20004733