



# L'ADRESSE LA PLUS SÛRE

► pour un investissement réussi  
en **nue-propriété**

**Agarim**  
BIENS SÛRS



// L' **ENGAGEMENT**  
et la détermination  
d'une **ÉQUIPE**  
reconnue et  
complémentaire

// Une **EXPERTISE  
POINTUE**  
en investissement  
immobilier

// La **PASSION**  
de dénicher  
un bien existant  
encore  
**CONFIDENTIEL**

// La **FIDÉLITÉ**  
de chacun de nos  
**PARTENAIRES**

// Notre conviction

# UN INVESTISSEMENT SÛR ET DE QUALITÉ

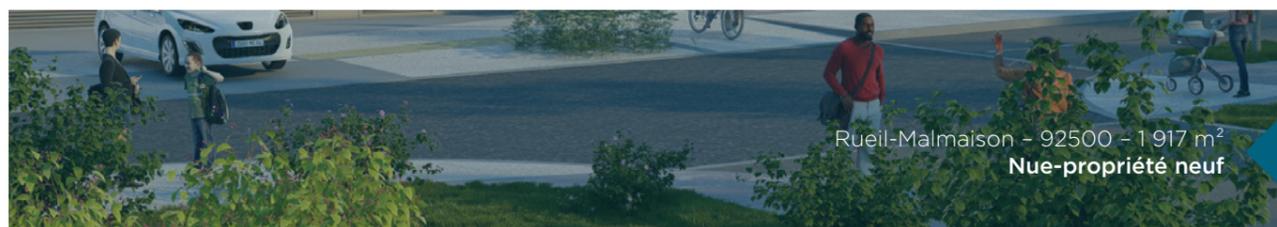
Au sein de zones géographiques en tension foncière, il est important de procéder à une **sélection rigoureuse des adresses**. Les villes où le foncier est rare et les marchés locatifs tendus garantissent des investissements patrimoniaux de qualité. Ils sont caractérisés par l'attrait de leur **environnement résidentiel**, des **bassins d'emplois très attractifs** et un développement important des **transports**, des **services** et des **commerces**. Dans ces villes, l'immobilier répond à un besoin réel de logement pour les actifs.

Les **métropoles** dont le dynamisme économique et les projets urbains offrent de **hautes perspectives de valorisation** constituent le terrain d'intervention d'Agarim.

Agarim est persuadée que la clé **d'une stratégie immobilière réussie résidera toujours dans la qualité de l'adresse choisie**, celles qui inspirent spontanément confiance.

Agarim n'a donc de cesse de **sourcer** et de **dénicher** les emplacements les plus sûrs, avec pour seule exigence, toujours proposer des **solutions patrimoniales uniques**.

Le Perreux-sur-Marne - 94170 - 1 714 m<sup>2</sup>  
Nue-propriété immobilier ancien



Rueil-Malmaison - 92500 - 1 917 m<sup>2</sup>  
Nue-propriété neuf

Résidence réalisée par SOCEPRON - Architecte: Brenac & Gonzalez - Perspective: Vectuel

// Le principe d'investissement

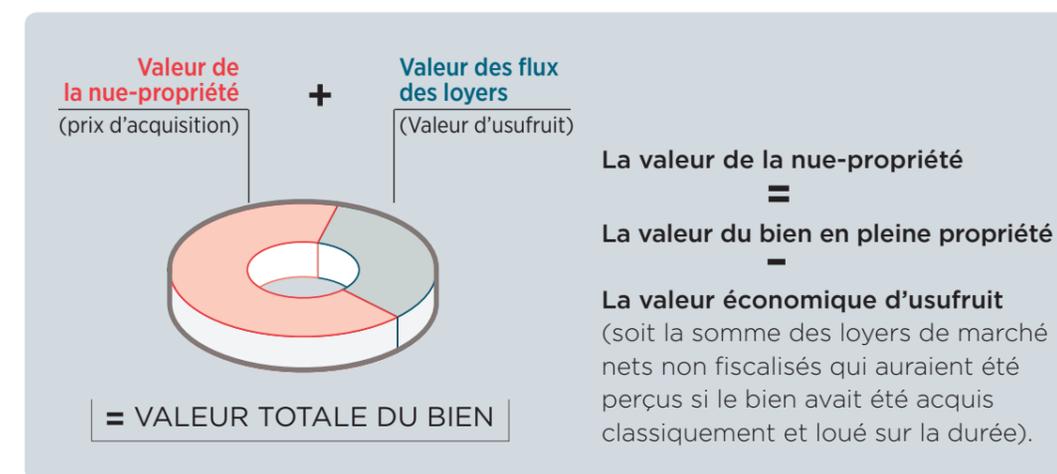
# L'ACQUISITION D'IMMOBILIER PATRIMONIAL DANS DES CONDITIONS UNIQUES

Le schéma en nue-propriété d'Agarim offre une performance et une sécurité absolues :

- l'investisseur acquiert la nue-propriété d'un bien de qualité ;
- l'usufruit est acquis simultanément pour une durée définie par un bailleur institutionnel qui assure la gestion locative et prend en charge l'entretien du bien.

Au terme de la durée de démembrement, l'usufruit s'éteint et le nu-propiétaire devient plein propriétaire de manière gratuite et automatique.

Trois possibilités de sortie s'offrent à lui : vendre, louer ou habiter l'appartement.





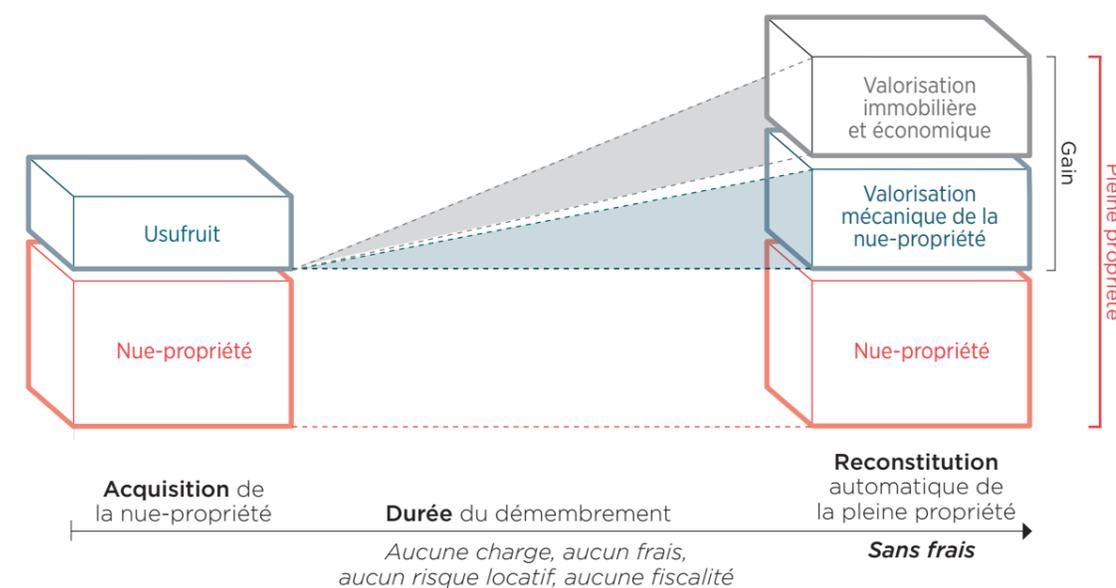
Paris 9<sup>e</sup> - 375 m<sup>2</sup>  
Nue-propriété immobilier ancien

// La mécanique de valorisation

# UNE VALORISATION AUTOMATIQUE DE VOTRE INVESTISSEMENT

La nue-propriété bénéficie de 2 leviers de performance :

- Valorisation mécanique liée à la reconstitution progressive de la pleine propriété.
- Valorisation immobilière liée au marché dans des secteurs en tension foncière.



La nue-propriété permet de tirer le meilleur parti de cette classe d'actifs en se concentrant sur le **rendement en capital** et en **s'exonérant** des **contraintes** et de la **gestion locative**.

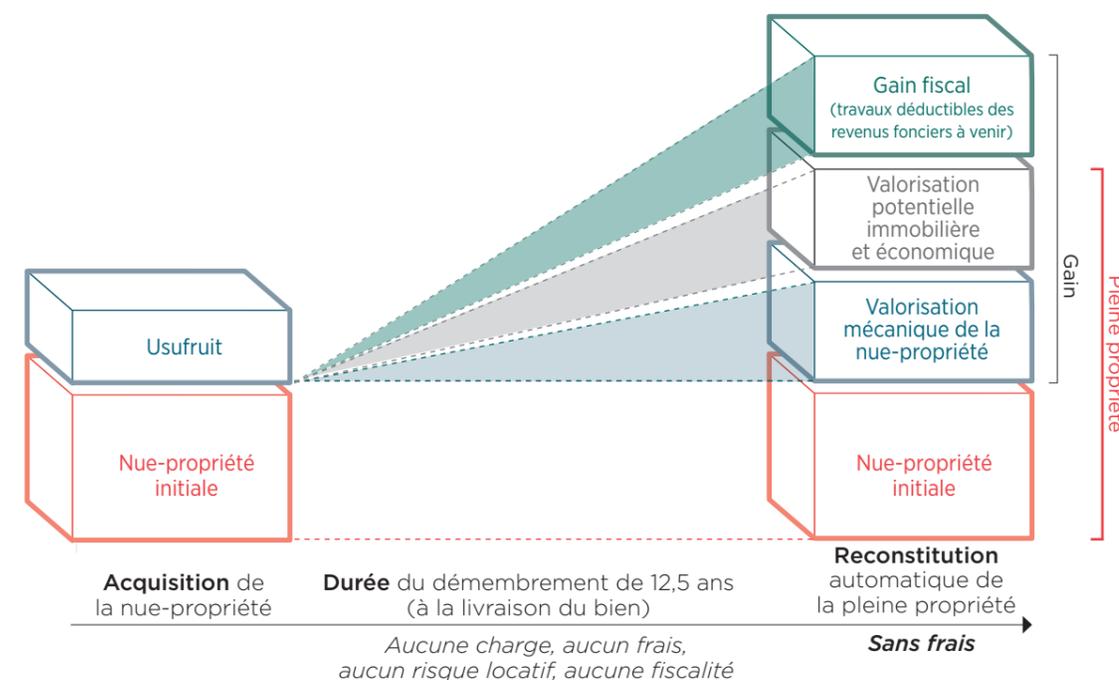


// Innovation Agarim

# INNOVATION : LA SOLUTION NUE-PROPRIÉTÉ OPTIMISÉE AU DÉFICIT FONCIER

Agarim propose une nouvelle solution patrimoniale: la nue-propriété optimisée au déficit foncier.

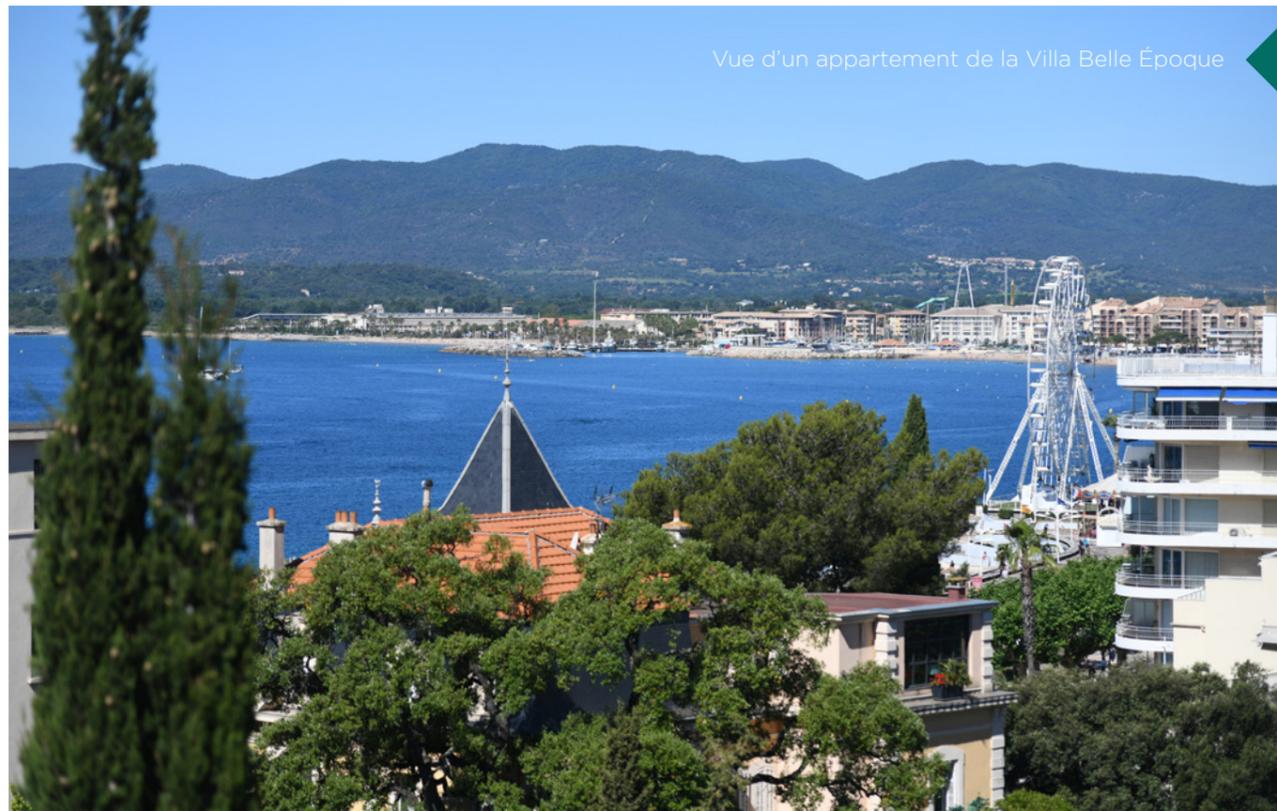
L'investisseur acquiert la nue-propriété d'un appartement d'exception totalement rénové et aux finitions parfaites.



Les **frais d'emprunt** et **100 % des travaux** sont **déductibles des revenus fonciers** existants ou sur les 10 ans à venir \*

\* Article 156 et 31 du Code Général des Impôts

Saint-Raphaël - 924 m<sup>2</sup>  
Nue-propriété optimisée au déficit foncier



Vue d'un appartement de la Villa Belle Époque



Vue depuis le balcon du Moulin



Saint-Raphaël - 684 m<sup>2</sup>  
Nue-propriété optimisée au déficit foncier

# L'ENGAGEMENT D'AGARIM

Acquérir un bien **extrêmement patrimonial**  
en cœur de ville à un prix réduit

Investir en toute sécurité, sans **aucune contrainte  
de gestion** ou d'entretien du bien

Bénéficier d'une **neutralité** et d'une **optimisation  
fiscale** pendant la durée de démembrement

Profiter de la **souplesse d'investissement**  
du démembrement

Bénéficier d'une **sortie d'usufruit sereine**

Ce document n'a pas la valeur d'une consultation juridique ou fiscale et a été établi sans préjudice de l'évolution de la réglementation notamment fiscale.  
La responsabilité de la société Agarim quant à la performance financière finale de l'investissement ne saurait être engagée, celle-ci dépendant notamment de l'évolution des conditions du marché et de la réglementation applicable.

**Agarim**  
BIENS SÛRS