

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER À TRÈS HAUT RENDEMENT



nous garantissons
contractuellement
un rendement minimum à brut

Notre ticket d'entrée pour l'investissement à très haut-rendement commence à partir de 50 000 € (à crédit ou comptant)

et peut monter jusqu'à plusieurs millions d'euros.

Le saviez-vous?

Hagnéré Patrimoine est la seule entreprise en France à proposer des solutions d'investissement sur-mesure pour permettre à ses clients d'avoir des rendements locatifs pouvant atteindre 10% de rendement brut et plus. Hagnéré Patrimoine vous propose aujourd'hui des investissements sur-mesure capables de générer entre 100 € et 10 000 € de cash-flows par mois. C'est-à-dire, de bénéfices mensuels après avoir payé votre crédit et vos charges ! Tout dépend du montant investi et du choix du financement (comptant ou à crédit).

Et en plus!

- Investissements en moyenne compris entre 9% et 10%
- Stratégie fiscale prévue pour des loyers nets d'impôts (location nue avec déficit foncier ou location meublée avec amortissements du bien et des travaux)
- Une offre clé en main
- Un accompagnement d'acteurs performants à toutes les étapes du projet
- Après l'achèvement des travaux, gestion locative à tarifs préférentiel
- Investissement en location longue durée ou location saisonnière
- Immeuble de rapport ou appartement
- · Offre 100% dématérialisée



LES AVANTAGES **EXCLUSIFS DE NOS INVESTISSEMENTS**



Sécurisé

100% sécurisés, nos investissements sont garantis en termes de demande locative



Rentable

Retour sur investissement immédiat



Rapide

Délai moyen d'un mois pour trouver votre bien



6 % TTC dégressifs

Commission dégressive sur le prix de revient du projet en fonction du budget investi



Clé en main

Nos projets sont pensés pour être menés de A à Z pour vous remettre un produit clé en main



0 % d'impôts

Profitez de nos conseils et stratégies patrimoniales sur-mesure pour vous trouver des produits non fiscalisés



LES GRANDES ÉTAPES **DE VOTRE PROJET**

- **1.** Étude patrimoniale
- 2. Capacité d'emprunt
- 3. Cahier des charges
- **4.** Analyse du rendement de l'opération
- 5. Recherche de bien(s)
- **6.** Évaluation des recettes et des charges
- 7. Émission de l'offre de l'achat
- 8. Signature du compromis de vente ou promesse de vente

- 9. Recherche de financements avantageux (si recours à un crédit)
- 10. Planification et réservation des travaux et signature d'un contrat de travaux
- 11. Signature de l'acte authentique de vente
- 12. Travaux de rénovation (en cas de rénovation) puis levée des réserves
- **13.** Fin de la mission d'investissement
- Prestations annexes incluses dans la mission

(Offre de gestion et assurance locative à tarifs préférentiels)



Pour avoir de bons rendements, il faut **créer de la valeur**.

Pour créer de la valeur, il faut aménager, rénover, bonifier, découper des biens!



NOS MISSIONS SONT ENCADRÉES PAR DES LETTRES DE MISSIONS PRÉCISES ET COMPLÈTES



La recherche des biens

Après la signature de la lettre de mission et règlement de l'acompte de 30% de la commission, nous commençons nos recherches pour vous trouver un bien le plus rapidement possible.



Rénovation et suivi des travaux

Nous assurons le suivi des travaux et des comptes rendus réguliers avec nos entreprises.



L'analyse du rendement

Une fois le bien potentiel trouvé, nous évaluons les frais de notaire, les travaux à réaliser, l'éventuel mobilier requis (LMNP) et les futurs loyers, pour nous assurer que votre rendement soit au minimum de 8% brut



profiter de vos revenus passifs

Profitez pleinement de vos revenus passifs non fiscalisés grâce à notre offre de gestion locative professionnelle.



NOS PARTENAIRES



arca. déco

Notre entreprise partenaire en rénovation.





Notre entreprise partenaire en recherche immobilière.





Notre **cabinet de notaire** partenaire est situé à Annecy.



C2AGS

C2AGS à Avignon est notre cabinet comptable partenaire.



Notre cabinet de **courtage et financement** partenaire est situé à Dijon.





Notre entreprise partenaire en assurance et garanties locatives.



Pagent Market

Notre entreprise partenaire en gestion juridique et administrative.



EXEMPLE PROJET INVESTISSEMENT À CRÉDIT

Montant investi: 100 000 euros

Annuitées de crédit(20 ans - 3,5% taux emprunt - 0,2% assurance): **7 152 euros**

Loyers Annuels

(9,5% de rendement brut): 9 500 euros

Taxe foncière (moyenne): 600 euros

Assurance PNO: 72 euros

Charges de copropriété (moyennes) : 300 euros

Total: + 1376 euros

CASHFLOW MENSUEL: 114 euros

impôts et prélèvements sociaux : Avec nos stratégies fiscales et nos investissements sélectionnés minutieusement, vous n'aurez pas d'impôts pendant un grand nombre d'années sur vos revenus immobiliers.

Simulation en cas de revente à 10 ans :

Compte tenu de l'inflation naturelle des biens immobiliers et des prix généraux, nous admettons une évolution annuelle de 1% (ce qui est inférieure à la moyenne, mais par sécurité nous ne préférons pas gonfler nos simulations pour éviter les désillusions)

Prix de revente estimé: 110 000 euros

GAIN TOTAL:

((Prix de vente + cashflows) -Capital restant dû à la vente))

= 68 272 euros

(et récupération des 100 000 euros investis au départ)

En investissant 100 000 euros à crédit au travers de nos services, vous pourrez sans effort d'épargne, avoir 68 272 euros de liquidités dans 10 ans..



EXEMPLE PROJET INVESTISSEMENT COMPTANT

Montant investi: 100 000 euros

Loyers Annuels

(9,5% de rendement brut): 9 500 euros

Taxe foncière (moyenne): 600 euros

Assurance PNO: 72 euros

Charges de copropriété (moyennes): 300 euros

Total: + 1376 euros

CASHFLOW MENSUEL: 710 euros

impôts et prélèvements sociaux : Avec nos stratégies fiscales et nos investissements sélectionnés minutieusement, vous n'aurez pas d'impôts pendant un grand nombre d'années sur vos revenus immobiliers.

Simulation en cas de revente à 10 ans :

Compte tenu de l'inflation naturelle des biens immobiliers et des prix généraux, nous admettons une évolution annuelle de 1% (ce qui est inférieure à la moyenne, mais par sécurité nous ne préférons pas gonfler nos simulations pour éviter les désillusions)

Prix de revente estimé : 110 000 euros

GAIN TOTAL:

(Plus-value + cash flows encaissés)

= 95 200 euros

(et récupération des 100 000 euros investis au départ)

En investissant 100 000 euros comptant au travers de nos services, vous pourrez gagner 95 200 euros en 10 ans et récupérer ensuite votre mise de départ de 100 000 euros.



QUELQUES EXEMPLES







Location nue ou location meublée Selon l'opération ou la stratégie fiscale, nous sommes là pour vous accompagner et vous proposer la solution la plus adaptée à votre situation mais aussi à vos objectifs.

NOUS CONTACTER

Quentin Hagnéré

PDG Groupe Hagnéré



03 74 47 20 18



contact@hagnere-patrimoine.fr www.hagnere-patrimoine.fr



8 Pl de Genève, Chambéry 73000



