Agora Immobilier

Notre approche
Plan

01 **Le concept**

Le concept, la société, chiffres clés

02 **Produits et services**

Définition du projet, recherche et selection, travaux aménagement, gestion et location

03 **Réalisation et déco**

Rélalisation, déco, ils parlent de nous

AGORA *finance*
Gestion Privée

Notre ambition : aider nos futurs clients, collaborateurs et les acteurs de la société à concrétiser leurs potentiels. Nous mettons au service de leur développement nos compétences et notre souci de la qualité.

Le concept

Le concept, Société, évolution

Notre concept

Définir un projet

Personnalisé votre projet d'investissement au plus près de vos besoins (objectifs sur le long terme, principaux intérêts, préférences géographiques…) en adéquation avec votre situation (patrimoine actuel, capacité de financement…).

Rechercher et sélectionner

Notre sourceur a pour mission de chasser le bien idéal répondant à une série de critères : emplacement idéal (proche des transports, des commerces, des bassins d'emplois et écoles), conformité au budget ou encore faisabilité technique du projet (possibilité ou non de transformer le bien)

Investir et gérer

Une fois l'acquisition réalisée, la mission du gestionnaire référent est d'assurer un suivi optimal et de gérer la location pendant toute la durée de l'investissement.

Un projet en 4 étapes

1 Définition du projet

La première étape est le dimensionnement du projet. Lors de notre première rencontre, nous vous présentons le concept d'Agora Immobilier (historique, concept, avantages…) tout en apportant des réponses précises à vos interrogations

2 Sélection du bien

La seconde étape consiste à trouver un appartement ou une maison dans l'ancien afin de commencer le montage de votre projet

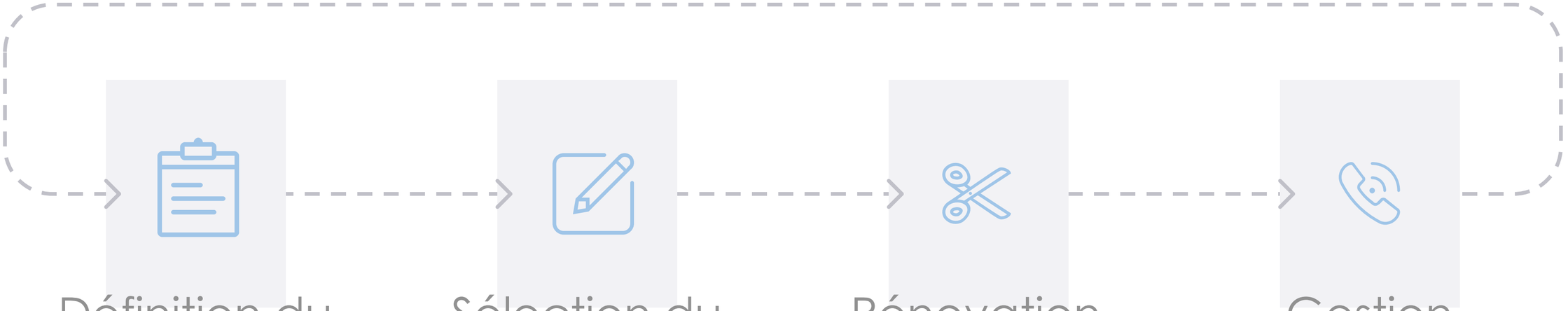
3 Réalisation des travaux

La transformation et l'ameublement est gérée en intégralité par nos équipes, qui mettent leur expertise à votre service afin de réaliser le projet conformément à vos attentes. Tout comme la qualité des matériaux et des finitions, le choix des aménagements, l'optimisation de l'espace, le nombre et la qualité des équipements sont primordiaux à la réussite et à la pérennité de la location.

4 Gestion locative

Votre bien est maintenant prêt à être loué et passe en quatrième et dernière phase : la gestion locative. Celle-ci est conclue par la signature d'un mandat de gestion. Dans le cadre de ce mandat sont gérés pour vous la mise en place des locataires ainsi que la gestion technique, juridique, financière et administrative de votre colocation.

Les étapes du projet



Définition du projet

Nous établissons ensemble les contours de votre projet afin de s'assurer qu'il corresponde à vos attentes.

Sélection du bien

Nous vous accompagnons dans la recherche du bien qui remplira toutes vos attentes.

Rénovation

Nous réhabilitons votre bien afin que vous puissiez le proposer à la location dans les meilleures conditions.

Gestion

Nous prenons en charge la gestion quotidienne de votre logement.

Produits et services

“Offrir une nouvelle approche de l’immobilier et apporter des services à valeur ajoutée auprès d’une clientèle exigeante”
Aurélien Guichard

1 Définition du projet

Projet Studio meublé Bordeaux

Dans la ville de Bordeaux, appartement d'environ 35m² en 3ème étage, idéalement situé à proximité des transports, des commerces et proche des écoles et bassins d'emplois.

Composé de 3 chambres, une salle de bain, un WC, une cuisine et un double salon séjour, l'appartement a subi une totale rénovation et transformation pour être loué en meublé.

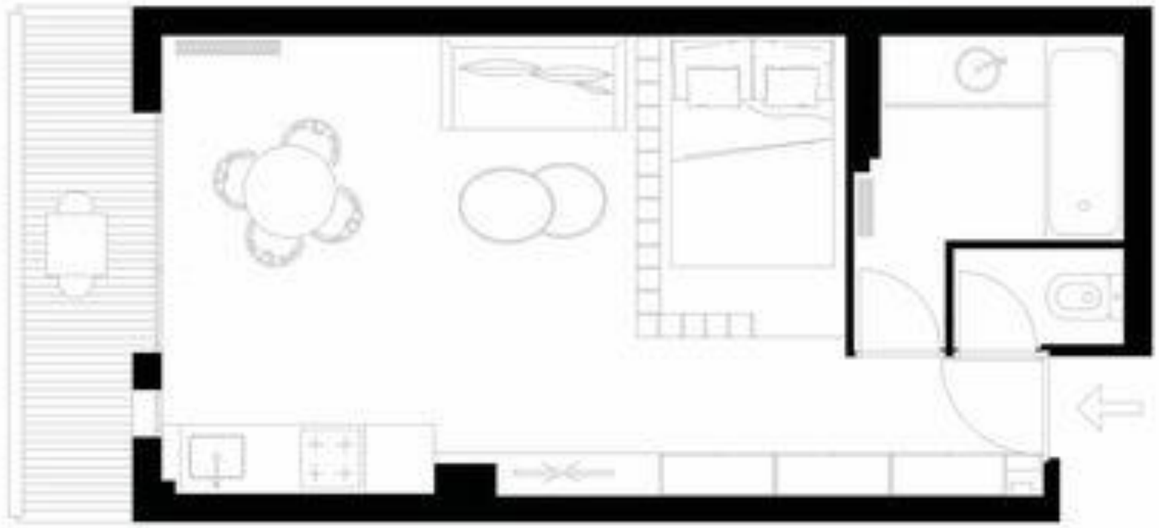
Investissement		Rentabilité	
	Avec apport (15%) 39 123 €		Avec apport (15%) 39 123 €
Investissement FAI	191 500 €	Echéance	1 230 €
Frais de notaire	15 320 €	Loyer brut	1 100 €
Frais de mobilier	15 000 €	Frais de gestion	98 €
Devis travaux	30 000 €	Taxe foncière et charges	100 €
Frais d'ingénierie	9 000 €	LOYER NET	902 €
Prix GLOBAL	260 820 €	SOLDE	- 185 €
Montant à Financer	229 677 €	RENTABILITE NETTE	4,15 %

2 Montage de l'opération et sélection du bien

Notre sourceur a pour mission de chasser le bien idéal répondant à une série de critères : emplacement idéal (proche des transports, des commerces, des bassins d'emplois et écoles), conformité au budget ou encore faisabilité technique du projet (possibilité ou non de transformer le bien). Grâce à son réseau professionnel, le sourceur a pour mission de trouver la perle rare.

Une fois le bien repéré, nous validons avec nos équipes travaux la faisabilité technique du projet. C'est une phase qui inclut la validation des budgets. Nous pouvons ensuite vous proposer le projet (fiche produit, plans et visites). Vous décidez de vous engager si celui-ci vous convient.

3 Travaux
et aménagement



Un suivi et des réalisations de qualité

La transformation et l'ameublement est gérée en intégralité par nos équipes, qui mettent leur expertise à votre service afin de réaliser le projet conformément à vos attentes. Tout comme la qualité des matériaux et des finitions, le choix des aménagements, l'optimisation de l'espace, le nombre et la qualité des équipements sont primordiaux à la réussite et à la pérennité de la location.

3 Travaux
et aménagement

Comment ca marche ?

Le Maître d'œuvre suivra votre bien tout au long du chantier et supervisera nos artisans pour s'assurer des délais et de la qualité des travaux.

L'ameublement et la décoration des locations sont un atout majeur dans le succès de votre projet. Nos décoratrices apporteront à votre location, la touche «Déco » qui fera toute la différence

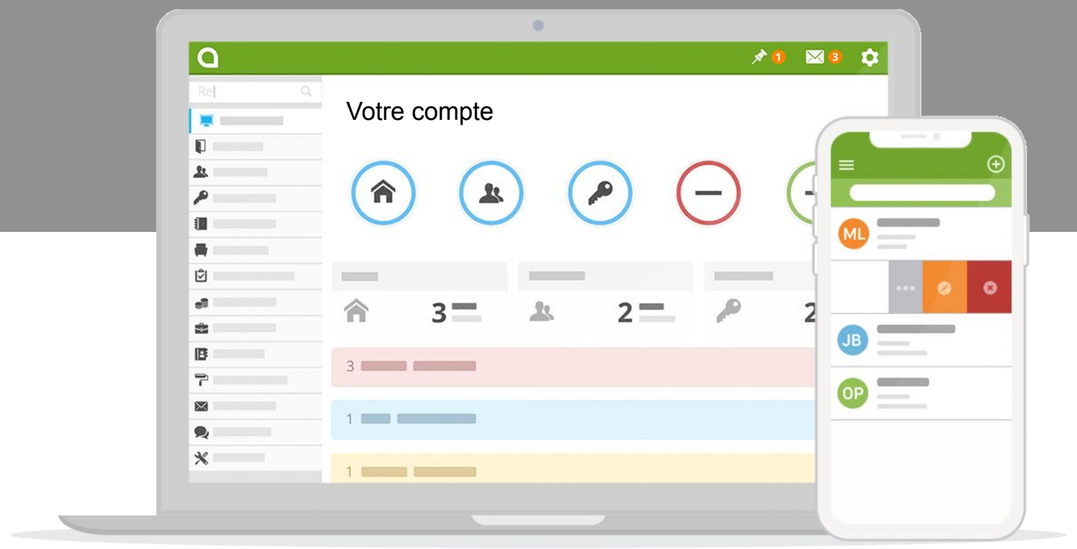
4 Gestion et location

Gestion

Un gestionnaire référent sera dédié à votre location. Il assurera pour votre compte, la gestion de votre appartement et sera l'interlocuteur principal entre vous et vos locataires.

Selection

Le gestionnaire sélectionne les profils parmi les candidats et se charge de monter les dossiers (garant, caution, justificatifs, bail, …), de faire les visites et d'établir les états des lieux d'entrée et sortie.



Accès digital

Grâce à notre outil extranet web vous avez accès la gestion de vos comptes 24h/24

Fiscalité

Le gestionnaire assure toute la partie financière et juridique de votre location (loyers, régularisation des charges, quittances, recouvrement, …).

Fiscalité de la location

Fiscalité en Location meublée

Ce statut vous permettra de bénéficier d'un revenu locatif sans payer d'impôts sur ce dernier pendant un certain nombre d'années. Le principal avantage de ce statut est « l'amortissement ». L'objectif ici est de conserver le bien acquis pour assurer dans la plupart des cas un revenu pour sa retraite. Il s'agit donc d'un investissement sur le long terme

Fiscalité en Location nue

Le déficit foncier est un outil de défiscalisation, qui permet de réduire l'impôt directement lié aux revenus des locations nues (non meublées) appelés revenus fonciers. Le plus souvent les investisseurs intéressés par cette mécanique ont déjà des revenus fonciers et donc de l'immobilier.

Réa-lisation

Réalisation, déco, témoignage

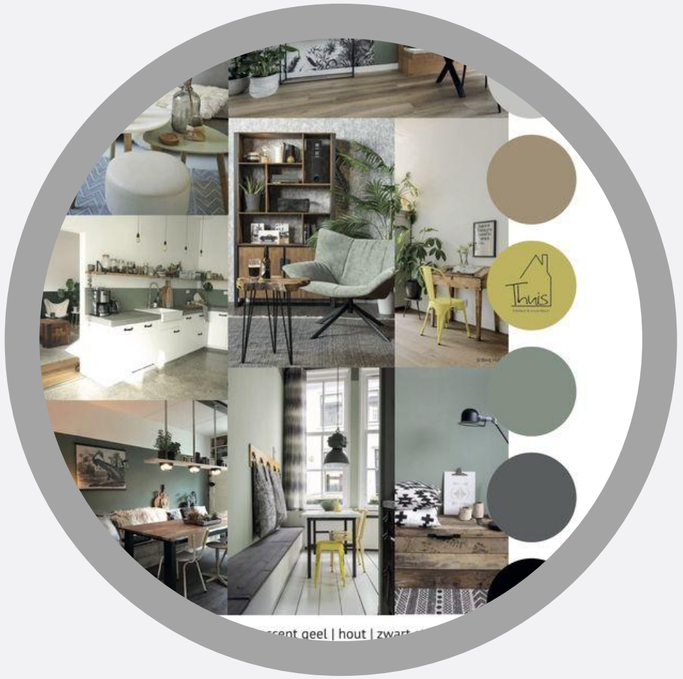
Réalisations
Avant / Après

Inspiration déco

page 017

AGORA *finance*
Gestion Privée

Inspiration déco



Ils parlent de nous

Frais de recherche parmi les plus bas du marché immobilier! De plus, un service de courtage et de gestion du bien sont possibles. Inutile de vous dire que j'ai opté pour les deux et j'en suis ravi.
Société très professionnelle, sérieuse et disponible. Je conseille vivement!!

Aurelio N

Ingénieur Génie Civil Eiffage

Nous avons mandaté Agora Immobilier pour la recherche de notre premier appartement acheté sur Paris. Nous sommes des étrangers et le marché immobilier parisienne était inconnu pour nous […].
Nous sommes très contents du service fournis et nous pensons d'avoir bien dépenser notre argent.

Martina V

Sales Manager - Lastminute

Nous contacter

adresse

15 bd Malesherbes

75008 Pars

Contactez-nous

téléphone

Tel : +33 1 711 839

Site internet

www.agorafinance.fr