

Drouot Estate



L'épargne immobilière,  
levier pour votre stratégie  
patrimoniale

# Votre Agent Général vous ouvre les portes de Drouot Estate



Drouot Estate est une société du Groupe AXA  
habilitée à vous conseiller de l'épargne immobilière  
dans vos stratégies de diversification

# Des fondations...

Que vous ayez bâti un patrimoine personnel ou professionnel, vous souhaitez aujourd'hui le valoriser, le développer, l'optimiser ou le transmettre dans les meilleures conditions.

Drouot Estate, filiale à 100 % d'AXA France, vous accompagne dans l'expression de votre projet et édifie avec vous les solutions patrimoniales les plus adaptées à sa réalisation.

Drouot Estate vous accompagne en partenariat avec votre Agent Général pour vous fournir une **expertise** et une offre complémentaire en matière immobilière en lien avec vos objectifs patrimoniaux.

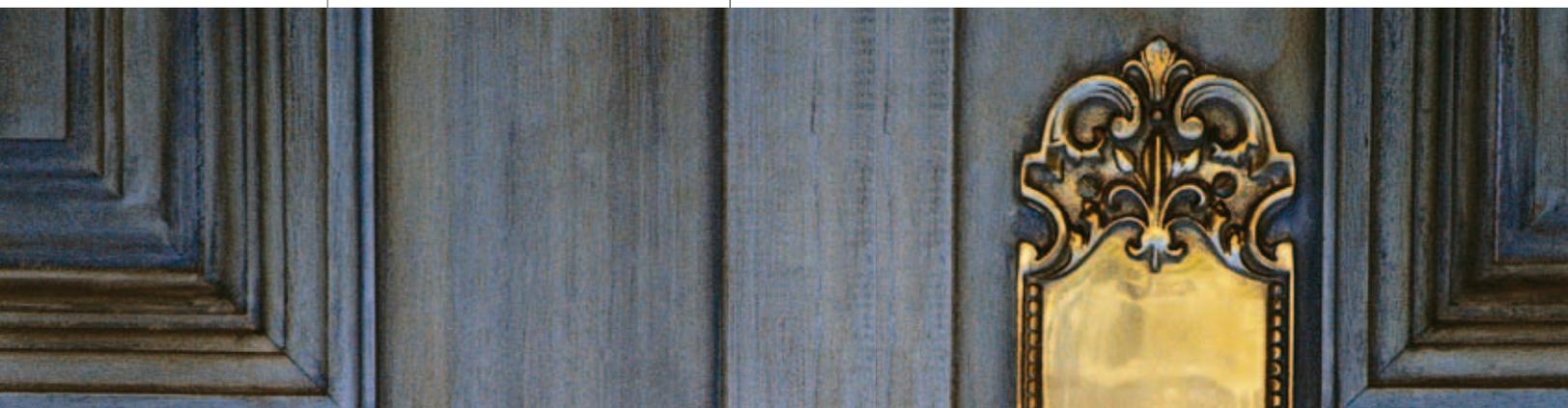
La relation de **confiance** et de **proximité** initiée par votre Agent Général se poursuit en respectant toujours notre engagement de **confidentialité** dans le suivi de vos projets immobiliers.

Réservée aux clients qui ont choisi de confier l'organisation de leurs avoirs à un professionnel de la gestion de patrimoine d'AXA, notre approche se différencie par une démarche intégrée alliant :

- ◆ **L'expertise**  
dans l'analyse et les préconisations,
- ◆ **La sélectivité**  
des solutions proposées,
- ◆ **L'accompagnement**  
dans la mise en œuvre du financement.

## ...à la conduite du projet

Tel un architecte, nous analysons votre besoin, concevons votre projet sur mesure, choisissons et pilotons l'ensemble des parties prenantes à sa bonne réalisation.



# Notre approche

Parce que chaque client a un besoin spécifique, nos recommandations reposent sur un conseil sur mesure et la conception de solutions pérennes.

## Nos partenaires

Issus d'une sélection rigoureuse, ouverte et indépendante, nos partenaires respectent nos critères qualitatifs et déontologiques, garants du caractère haut de gamme et différenciant de notre offre.

- ◆ Ils s'engagent avec le groupe AXA dans une démarche active de développement durable.
- ◆ Ils respectent l'exigence de confidentialité des données transmises par AXA.

## Rechercher les leviers d'optimisation

### ◆ Optimiser l'existant

Nous vous apportons un regard d'expert sur vos actifs immobiliers pour en optimiser la valeur patrimoniale.

Nous vous aidons notamment à :

**Evaluer** vos biens, si nécessaire, en faisant appel à des experts indépendants,

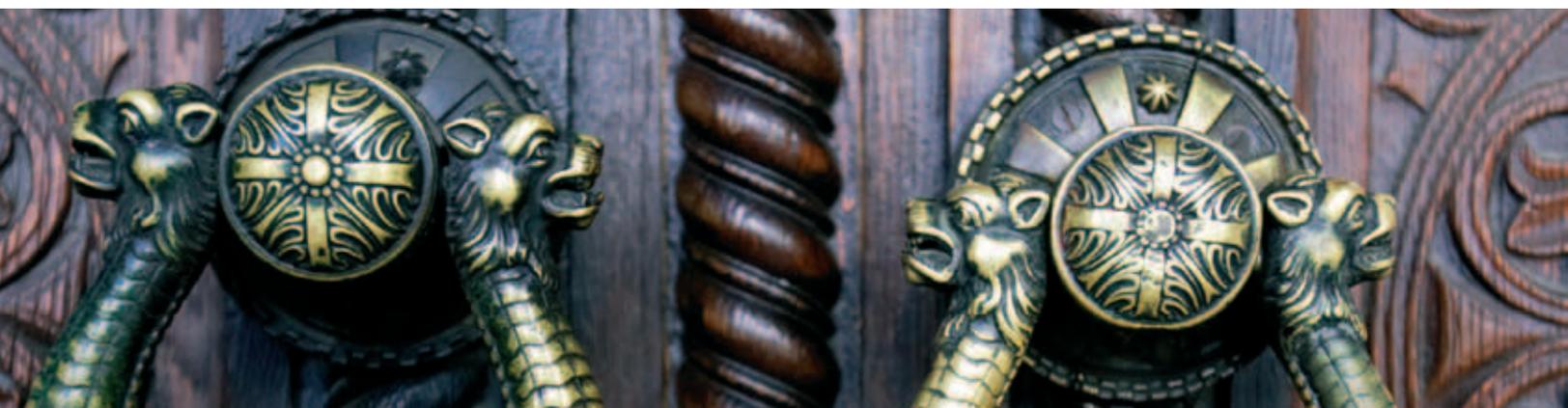
**Mesurer** la rentabilité de vos actifs,

**Apprécier** le montant de vos droits de mutation en cas de transmission.

### ◆ Tracer l'avenir

Nous intervenons en soutien de votre Agent Général AXA pour esquisser le devenir de votre stratégie patrimoniale globale en matière immobilière.

Qu'il s'agisse d'optimiser la situation existante ou de mettre en œuvre une nouvelle stratégie patrimoniale, nous vous accompagnons dans toutes les étapes clés de vos projets d'investissement.



# L'offre Drouot Estate

Nous concevons le cadre de vos investissements en cohérence avec vos objectifs mis en exergue lors de la phase d'étude :

## Investissements de plus value

### Valorisez et protégez votre patrimoine

- ◆ Investissez dans des biens d'exception
- ◆ Utilisez le démembrement de propriété comme outil de valorisation patrimoniale

## Investissements de rendement

### Développez votre patrimoine

- ◆ Investissez dans des actifs à rendement élevé
- ◆ Accédez à une gestion traditionnellement réservée à des investisseurs institutionnels

## Investissements fiscaux

### Optimisez votre fiscalité

- ◆ Sélectionnez vos investissements au regard de votre situation fiscale et patrimoniale
- ◆ Structurez le financement de vos investissements et le mode de détention

Pour vous, clients membres du **Cercle Vaupalière**, nous avons conçu une offre qui permet d'accéder à des biens d'un prestige inédit.

Nous vous accompagnons également dans la création de fonds dédiés composés de votre enveloppe d'actifs immobiliers créée sur mesure en fonction de vos convictions et de vos besoins de diversification.



# Un accompagnement personnalisé

Positionnés en maître d'œuvre pour vous accompagner dans la concrétisation des solutions d'investissement retenues, nous pilotons à vos côtés l'ensemble des parties prenantes depuis l'exécution, jusqu'au suivi.

## L'exécution du projet

- ◆ Mise en œuvre de la solution personnalisée et d'un véhicule d'investissement approprié.
- ◆ Construction d'une solution sur mesure.
- ◆ Sélection d'une solution différenciante répondant à des critères prédéfinis.
- ◆ Choix et sélection de partenaires de référence.
- ◆ Approche multi-promoteurs, multi-gestionnaires, sélectionnés selon des critères exigeants.

## L'accompagnement post-acquisition

Parce qu'une opération immobilière ne s'arrête pas à la signature du compromis de vente ou du bulletin de souscription, nous vous accompagnons dans les étapes de son financement...

...et mettons à votre disposition notre département de suivi de la relation client, qui veille, en toute indépendance :

- ◆ À la coordination de l'ensemble des expertises (promoteurs, banques, notaires, etc.),
- ◆ Au bon déroulement des phases de votre investissement, de la réservation à la détention effective.







*Drouot* Estate

Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1 351 000 euros

Siège Social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 502 255 045 R.C.S Nanterre

**réinventons** / notre métier

