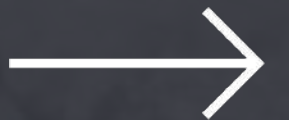




ETSA PATRIMOINE

Le Club Deal Immobilier : L'essentiel





Qui sommes - nous ?

Un cabinet de conseil en Gestion Privée et Gestion de Fortune

Fondé par Jonathan Rosen, Etsa Patrimoine est un cabinet de conseil en gestion de patrimoine spécialisé dans l'accompagnement personnalisé de ses clients. Nous concevons des stratégies sur mesure en intégrant l'ensemble des dimensions patrimoniales : investissements financiers et immobiliers, ingénierie patrimoniale, maîtrise de la fiscalité, préparation de la retraite et transmission.

Une approche globale et un accompagnement dans la durée

Notre démarche repose sur une analyse approfondie de votre situation patrimoniale, la définition claire de vos objectifs et la mise en place de solutions adaptées. Nous assurons un suivi régulier afin de garantir la cohérence, la pérennité et l'évolution de votre patrimoine dans le temps.

Nous nous appuyons sur un réseau de partenaires reconnus, banques, assureurs, experts-comptables, avocats et notaires, pour vous proposer des stratégies fiables et adaptées à vos enjeux.



Objectifs patrimoniaux du club deal immobilier

➤ Accéder à des opérations immobilières de qualité

Le club deal permet d'investir collectivement dans des opérations immobilières ciblées (immobilier résidentiel, tertiaire, logistique, hôtellerie...), généralement réservées à des investisseurs avertis ou professionnels.

➤ Rechercher de la performance

En mutualisant les capitaux et en sélectionnant des opérations à fort potentiel (création de valeur, arbitrage, restructuration, développement), le club deal immobilier vise un couple rendement / risque attractif.

➤ Diversifier son patrimoine

Le club deal constitue un excellent outil de diversification patrimoniale, en complément de l'immobilier détenu en direct, des SCPI ou des placements financiers traditionnels.

➤ S'inscrire dans une stratégie patrimoniale globale

Le club deal immobilier s'intègre dans une réflexion patrimoniale d'ensemble, tenant compte de la fiscalité, de l'horizon de placement, du niveau de risque et des objectifs à moyen / long terme.

À qui s'adresse le club deal immobilier ?

➤ Investisseurs disposant d'un capital à investir

➤ Profils patrimoniaux avertis

➤ Investisseurs en quête de diversification et de performance

Le club deal immobilier peut être accessible aux personnes physiques comme aux personnes morales, selon le montage juridique retenu et les caractéristiques de l'opération.



ETSA PATRIMOINE

Ticket d'entrée

100 000€



ETSA PATRIMOINE

Descriptif du Club Deal Immobilier

Le club deal immobilier est un mode d'investissement collectif consistant à regrouper plusieurs investisseurs au sein d'une structure dédiée (souvent une société ad hoc) afin de réaliser une opération immobilière précise.

Contrairement aux fonds immobiliers grand public, chaque club deal correspond à une opération identifiée, avec :

- un actif clairement défini,
- une stratégie d'investissement précise,
- un horizon de détention connu dès l'origine.

Le capital collecté est investi dans un projet immobilier sélectionné en amont : acquisition, restructuration, valorisation, puis revente à terme.

Les investisseurs deviennent associés du projet et perçoivent leur quote-part des résultats à l'issue de l'opération, selon les modalités prévues (distribution de revenus et/ou plus-value).

Le club deal immobilier se caractérise par :

- une durée de placement limitée, généralement comprise entre 3 et 7 ans,
- une illiquidité assumée pendant la durée de l'opération,
- un niveau de risque maîtrisé mais réel, lié à la nature du projet immobilier.

Nos partenaires :

Adequity

Apax
PARTNERS

Altaroc



 **Rothschild & Co**
Asset Management

MIMCO



TIKEHAU
CAPITAL

LAZARD

utmost
INTERNATIONAL
J.P.Morgan

 **SURAVENIR**
UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA

equitim.

Le cabinet est référencé par :

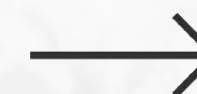
 **DÉCIDEURS**
MAGAZINE

 Club Patrimoine

GESTION de FORTUNE
LE MAGAZINE DE LA GESTION PRIVÉE

BFM
BUSINESS

L'AGEFI





ETSA PATRIMOINE

Des solutions **concrètes** pour faire
fructifier votre patrimoine

Échanger avec un conseiller

