

# **PROTOCOLE**

## **SECURINVEST BY COGEPI**



**Structuration & mobilisation financière  
au stade de l'avant-contrat  
(compromis ou promesse)**

Immobilier professionnel sur Dossiers  $\geq$  500 000 €  
Promoteurs – Aménageurs –  
Marchands de Biens - Investisseurs

# NOTRE POSITIONNEMENT

**COGEPI via BOREAL INNOVATION** intervient comme :

- Architecte financier indépendant
- Coordinateur de la phase financière
- Partenaire des professionnels de la transaction



*Mission encadrée en obligation de moyens.  
Intervention complémentaire à vos services, jamais concurrente.*



# LA RÉALITÉ DU MARCHÉ

En immobilier professionnel,

Ce n'est pas la signature qui sécurise l'opération : **C'est la structuration financière.**

Entre l'avant-contrat et l'acte authentique tout se joue :

- Crédibilité
- Cohérence
- Coordination
- Capacité réelle de financement



**COGEPI**  
SECURINVEST BY COGEPI

# NOTRE TIMING D'INTERVENTION

Nous intervenons **dès la formation de l'avant-contrat.**

Nous transformons une intention d'achat en capacité financière structurée.

Avant-contrat signé



Audit de faisabilité



Architecture financière



Mobilisation



**Acte authentique**



**COGEPI**  
SECURINVEST BY COGEPI

# NOTRE APPROCHE

## Analyse opérateur

Société + dirigeants

Structure, solidité, cohérence stratégique

## Analyse opération

Viabilité économique

Flux – risques – logique financière

## Architecture financière

Dette / fonds-propres / quasi-fonds propres / equity

Structuration sur mesure

## Mobilisation ciblée

Financeurs et/ou investisseurs

Avec ou sans equity

## Pilotage

Calendrier maîtrisé

Disponibilité effective des fonds



**COGEPI**  
SECURINVEST BY COGEPI

# LES AVANTAGES

pour les notaires

- Réduction mesurable de l'aléa transactionnel
- Dossiers financièrement lisibles
- Meilleure maîtrise des délais
- Moins de prorogations complexes
- Intervention complémentaire, respectueuse du rôle notarial



**Nous apportons de la visibilité  
là où il y avait de l'incertitude.**

# LES AVANTAGES

pour les agences

- Taux de transformation renforcé
- Acquéreurs crédibilisés
- Arguments différenciants face aux vendeurs
- Opérations sécurisées jusqu'à l'acte
- Image haut de gamme renforcée



**Un acquéreur + un projet  
structuré = un acte authentique  
plus probable.**

# LES AVANTAGES

pour les vendeurs

## **Pourquoi accepter un acquéreur intégré au Protocole SECURINVEST ?**

En immobilier professionnel, le risque vendeur n'est pas à la signature. C'est la défaillance financière... Avec le Protocole SECURINVEST :

- ✓ L'acquéreur est analysé
- ✓ L'opération est structurée financièrement
- ✓ Les financeurs et/ou investisseurs sont mobilisés dès l'avant-contrat
- ✓ Le calendrier est piloté
- ✓ Le risque de blocage est réduit

Un vendeur ne cherche pas seulement un prix. Il cherche une transaction sécurisée. Le Protocole SECURINVEST renforce la probabilité d'aller à l'acte.

# LES AVANTAGES

pour les acquéreurs

## Pourquoi intégrer le Protocole SECURINVEST ?

Parce qu'en immobilier professionnel, la crédibilité financière est un levier stratégique. Le Protocole SECURINVEST permet :

- ✓ D'être crédibilisé dès l'avant-contrat
- ✓ D'optimiser l'architecture financière
- ✓ De structurer dette et/ou equity
- ✓ De mobiliser financeurs et/ou investisseurs adaptés
- ✓ De sécuriser le calendrier jusqu'à l'acte

**Ce n'est pas seulement une recherche de financement. C'est une structuration complète du projet. Un acquéreur structuré renforce son pouvoir de négociation et sécurise son opération.**



# CONTACTEZ-NOUS

**COGEPI via BOREAL INNOVATION**

**Eric LECOMTE - CEO**

**06 03 58 36 90 | [eric.lecomte@cogepi.fr](mailto:eric.lecomte@cogepi.fr) | [www.cogepi.fr](http://www.cogepi.fr)**



**COGEPI**  
SECURINVEST BY COGEPI