

CAPCIME

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier

A Lyon et Bordeaux, une offre exclusive de CapCime

Investir en colocation meublée : une rentabilité démultipliée

En « coloc », tout est plus grand : le nombre de mètres carrés bien sûr. Mais aussi, pour l'investisseur, les recettes locatives, la rentabilité du placement, le prix à la revente. Fort de ce constat, CapCime propose dans l'hyper centre de Lyon et de Bordeaux, des appartements de 40 à 50 mètres carrés, spécialement aménagés pour les colocataires. Ce type de biens est promis à connaître le succès en répondant à une demande dans l'air du temps. Pourtant, l'offre, en la matière, accuse un retard persistant. En outre, d'un point de vue fiscal, ces logements en colocation peuvent dégager des taux de rendement incomparables.

La colocation meublée...

Spécialiste du LMNP, CapCime est déjà coutumier des niches inexploitées par la plupart des promoteurs : le Pinel dans l'ancien par exemple. La colocation meublée est une nouvelle offre. Deux options sont proposées aux investisseurs : le déficit foncier (qui autorise à imputer sur ses revenus globaux les travaux de rénovation), ou le LMNP (qui permet d'amortir les sommes consacrées au foncier, aux travaux et à l'aménagement).

« Ces produits offrent une rentabilité brute comprise entre 4 et 5% », explique Bertrand de Raymond, fondateur de CapCime. « Mais le taux de rendement interne peut monter à 8 ou 10% en LMNP, ce qui est énorme », poursuit-il. Si la rentabilité se trouve à ce point améliorée, c'est que les textes autorisent l'investisseur à intégrer les amortissements ce qui neutralise les prélèvements fiscaux. Autrement dit, l'investissement n'est jamais taxable.

... un investissement de niche

A la revente, ces biens affichent un prix supérieur aux logements habituellement proposés par CapCime. Ils sont de l'ordre de 350 000 euros, contre 150 000 à 210 000 euros pour les autres types de biens. En outre, CapCime se charge de trouver des locataires et d'aménager les appartements, grâce à une foncière rompue à la gestion locative.

A titre d'exemple, actuellement, à Lyon, rue Sergent Blandan, dans le quartier de l'Opéra, un T3, commercialisé et aménagé est à vendre à 290 000 euros (travaux compris) et procure un rendement brut de 4,75% si loué en colocation meublée.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



À propos de CapCime

Avec plus de 200 logements vendus depuis 2004 sur Paris, Lyon et Bordeaux CapCime se positionne comme un opérateur spécialisé sur le marché des biens immobiliers anciens de défiscalisation. L'entreprise est structurée autour de trois axes :

- L'investissement. Recherche, achat et revente des meilleurs biens immobiliers à prix étudié.*
- Le conseil. Étude des montages financiers et fiscaux les plus judicieux.*
- La gestion locative. Recherche de locataires, signature des baux, représentation et défense des intérêts du propriétaire-mandant.*

<http://www.capcime.fr/>

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur CAPCIME](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>