

INVESTISSEZ DANS LA COLOCATION EN LMP/LMNP ET
BÉNÉFICIEZ DE NOMBREUX AVANTAGES !



Résidence située quai Dumont d'Urville, au pied du pont Senghor, face à la Loire, sur l'Île-de-Nantes.

Exemple :

UN INVESTISSEMENT
D'UNE RENTABILITÉ
ATTRACTIVE
DE **4,34% PAR AN***

- ▶ Pour le lot 02 (T5), vous investissez : **332 150 € TTC** (mobilier inclus)
- ▶ Vous percevez un loyer garanti de : **1 200 €/mois** soit **14 400 €/an**
Ce montant est net d'impôt grâce à l'amortissement de votre investissement

* Simulation indicative. Taux de rendement selon le rapport entre le montant du loyer annuel et le prix HT du bien.

DES AVANTAGES
INÉDITS



Un prix de vente très attractif pour un logement de 5 pièces



Une gestion locative intégrée et sans soucis

- Bail commercial ferme de 11 ans par @coloc®, filiale de Lefeuve Immobilier
- Accompagnement par un cabinet d'expert-comptable (frais déductibles fiscalement à 100%)



Des revenus garantis non imposables pendant la durée de l'amortissement

- Loyers défiscalisés
- Frais et charges déductibles



Un placement rentable et sécurisé, idéal pour préparer sa retraite

- Un emplacement à fort potentiel locatif
- Des loyers garantis supérieurs à une location classique
- Des appartements réversibles en appartements classiques à la sortie du bail

