

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



Résidence située dans le quartier d'affaires Euronantes, boulevard de Berlin à 650 mètres de la gare SNCF

Exemple :

UN INVESTISSEMENT  
D'UNE RENTABILITÉ  
ATTRACTIVE  
DE **4,35% PAR AN\***

► Pour le lot A021 (T5), vous investissez : **331 700 € 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 Lefeuvre 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

