



CAPITALIMMO®



La maison de l'investisseur®
LA PIERRE QUI RAPPORTE





CAPITALIMMO®

La pierre est un instrument.

Si vous recherchez la meilleure partition, alors vous y êtes.

Combinaison des fortes rentabilités de l'ancien et des avantages fiscaux du neuf, tel est le point d'orgue de tout bon investisseur.

Nos équipes connaissent la musique.

Vous allez être dans le ton, celui de l'investissement juste.

Anticipez, l'immobilier n'a pas un cœur de pierre.





Ce plan de création de patrimoine locatif vous permet la **création d'un patrimoine plus important, avec une épargne faible**. Nous pouvons aussi optimiser la transmission de votre patrimoine par le biais de SCI aux nombreux avantages.

EXEMPLE 1 - CAPITALIMMO :

ACQUISITION N°1 : MONTPELLIER CENTRE

Lot de 2 appartements au premier étage d'un immeuble d'une surface totale de 90 m². Travaux à prévoir inclus.

ACQUISITION N°2 : NIMES – POULX - T2 - 48M2 + PARKING

Résidence de standing de 64 logements en R+1, dont 40 maisons, incluant terrasses, rez-de-jardin, piscine et espaces paysagers au sein d'un périmètre sécurisé.

ACQUISITION N°1 + ACQUISITION N°2

Montant total d'investissement : 227.000 €

Remboursements mensuels* : 1587 €

Loyers mensuels garantis : 1289 €

Economies d'impôt** : 17.658 €

Épargne** : 348 €

*Simulation réalisée pour un couple marié sans enfant à charge, revenus imposables annuels 55.000 €, impôt annuel 10.865 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

**Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

APPORT CONSEILLÉ	▶ frais de mutation = frais de notaire pour l'ancien
CAPITAL CONSTITUÉ	▶ de 200 000 à plusieurs millions d'euros
TAUX INTERNE DE RENDEMENT (TIR)	▶ 8 à 18 %
CONTREPARTIE	▶ engagement de location durant 9 ans ▶ entretien de l'ancien (pour l'immobilier neuf)
PROFIL	▶ dès 10 000 euros d'impôts



CAPITALIMMO®

EXEMPLE 2 - CAPITALIMMO :

ACQUISITION N°1 : AIX EN PROVENCE CENTRE

Petit immeuble entièrement remis à neuf, situé au cœur d'Aix en Provence dans un secteur protégé, idéalement implanté place Bellegarde. Composé d'un local commercial en rez-de-chaussée, d'un appartement au 1er étage et d'un T2 duplex occupant les deuxième et troisième niveaux, sa surface Carrez est de 54 m².



ACQUISITION N°2 : MONTAUBAN CENTRE – 40 KM DE TOULOUSE

Résidence de standing de 24 villas individuelles, incluant terrasses, rez-de-jardin, garages, parkings aériens et espaces paysagers au sein d'un périmètre sécurisé. Villa de 99.63 m² avec garage et 2 parkings attenants.

ACQUISITION N°1 + ACQUISITION N°2

Montant total d'investissement : 385.000 €
Remboursements mensuels* : 2688 €

Loyers mensuels garantis : 2150 €
Economies d'impôt** : 24.362 €
Epargne** : 624 €

*Simulation réalisée pour un couple marié sans enfant à charge, revenus imposables annuels 55.000 €, impôt annuel 10.865 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

**Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

PARIS XV

151 bis rue Blomet
75 015 Paris
Téléphone : 01 48 56 78 88
Télécopie : 01 48 56 10 22

PARIS VI

99, boulevard Raspail
750006 PARIS
Téléphone : 01 48 56 79 99
Télécopie : 01 48 56 33 00

PARIS XIV

105 rue Didot
75014 PARIS
Téléphone : 01 45 42 02 20
Télécopie : 01 45 41 10 94

VERSAILLES

100 rue de la Pairoisse
78 000 Versailles
Téléphone : 01 39 20 10 34
Télécopie : 01 39 20 03 46

LILLE

83 rue Nationale
59 000 Lille
Téléphone : 03 28 04 01 01
Télécopie : 03 28 04 01 00

MARSEILLE

26 place Castellane
13 006 Marseille
Téléphone : 04 91 13 44 13
Télécopie : 04 91 37 48 35

LYON - TOULOUSE

Ouverture 2005



LES PROCESS DÉVELOPPÉS
PAR LA MAISON
DE L'INVESTISSEUR
SONT CERTIFIÉS
PAR L'AGENCE FRANÇAISE
D'AMÉLIORATION
DE LA QUALITÉ

