



# CAPITALIMMO®

**PRINCIPE : La Maison de l'Investisseur a mis au point une technique exclusive de création de patrimoine locatif. Le principe consiste à « mixer » pour un même investisseur, de l'immobilier ancien à haut rendement et du neuf offrant un levier fiscal dopant la rentabilité.**

## LOCATIF ANCIEN

Selon le Régime de Droit Commun

### Avantages

- Autofinancement sans apport : les loyers couvrent les remboursements du crédit total.
- Location, gestion, garanties locatives assurées par notre filiale d'administration de biens «Revenus Fonciers®»
- Liquidité : l'immobilier en ancien ne requiert pas d'engagement de détention.

### Contraintes

- Création de revenus fonciers (impôts fonciers) qui font chuter la rentabilité notamment pour les tranches d'imposition élevées.

## LOCATIF NEUF

Selon le décret De Robien «sécurisé» par la maison de l'investisseur

### Avantages

- Création de déficit foncier, grâce à l'effet d'amortissement, imputable du revenu imposable.
- Bon rendement net grâce au levier fiscal
- Opération sécurisée

### Contraintes

- Le déficit foncier est limité à 10671 € par an
- Le décret pré suppose un engagement de détention de 9 ans.

En cumulant deux opérations, nous supprimons la contrainte majeure de l'ancien puisque le revenu foncier généré par ce dernier est absorbé par le déficit fictif issu de l'amortissement De Robien. Les opérations sont entièrement financées sous réserve d'acceptation de financement par nos organismes de crédit. Ce montage permet de créer un patrimoine de 150.000 € à plus de 2 M€ avec un effort d'épargne très modéré et un risque maîtrisé. Capitalimmo est actuellement un moyen efficace et rentable de constituer rapidement du capital ou d'assurer un complément de revenus à terme.

[www.lamaisondelinvestisseur.com](http://www.lamaisondelinvestisseur.com)



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

