



CAP > PATRIMOINE

INVESTIR POUR SON AVENIR

“L’opportunité d’investir dans un grand appartement de standing meublé (T3/T4/T5), génératrice de revenus et créatrice de patrimoine”

LE PRINCIPE

Avec **Cap > Patrimoine**, vous investissez dans un **logement neuf** pensé pour générer des revenus attractifs et sécurisés.

En intégrant des services pratiques comme le ménage, le linge ou l'accueil des occupants, votre bien bénéficie d'un statut fiscal unique.

Ce dispositif vous offre deux avantages majeurs : vous pouvez récupérer la TVA sur votre achat (logement et mobilier), ce qui réduit immédiatement votre coût d'investissement, et vous profitez d'une TVA réduite à 10 % sur vos loyers, qui renforce la rentabilité nette de votre placement.

👉 En clair : un bien neuf, entièrement meublé et valorisé, qui vous permet de maximiser vos revenus tout en construisant votre patrimoine.

LES AVANTAGES POUR VOUS

- ✓ **TVA de 20% récupérable** sur le prix du logement et du mobilier.
- ✓ **Loyers soumis à TVA réduite (10 %).**
- ✓ **Pack meubles clé en main** : du lit à la petite cuillère, y compris l'installation !
- ✓ **Services para-hôteliers** proposés par notre partenaire DuretGest.
- ✓ **Rentabilité optimisée** avec un statut sécurisé et l'accompagnement des Agences Duret dans la gestion locative.
- ✓ **L'amortissement de votre appartement se déduit de vos revenus locatifs**, ce qui vous permet de ne pas (ou peu) être imposé.
- ✓ **Un investissement clé en main** : achat, ameublement, gestion, tout est centralisé.

EXEMPLE T4

► **Achat appartement neuf**
90 m² + grande terrasse
3 chambres
2 parkings

ÉTUDE
PERSONNALISÉE
AVEC NOTRE
PARTENAIRE
COURTIER

EXEMPLE CAP > PATRIMOINE

| | |
|---|---|
| Prix d'achat auprès de Duret Promoteur (logement + cuisine + pack meubles) | 289 150 € TTC |
| Prix d'achat réel grâce à la TVA de 20% récupérable sur le prix du logement | 240 958 € HT (hors frais de notaire) |
| Loyer mensuel | 1 000 € TTC / mois soit 909,09 € HT / mois |
| TVA appliquée sur le loyer | 10 % (para-hôtelier) |
| Services (ménage, linge, accueil, etc.) & gestion locative | DuretGest + Agence Duret (90,90 € HT / mois) |
| Revenu brut estimé | 818,19 € HT / mois soit 9 818,18 € HT / an |
| Atout principal | Des services intégrés et un statut fiscal optimisé |

► Résultats :

. Investissement : **240 958 € HT**. Revenu locatif estimé : **9 818 € HT / an**.

Avec le statut para-hôtelier :

- . TVA récupérable sur le prix d'achat et les meubles
- . Loyer soumis à TVA réduite (10 %)
- . Services intégrés permettant une gestion facilitée et un statut fiscal optimisé

CAP > PATRIMOINE, c'est une solution clé en main qui sécurise votre fiscalité et vous permet de valoriser votre investissement immobilier avec simplicité.

Si le bien est revendu dans 20 ans, il conserve sa valeur d'achat initiale de 289 150 € TTC, à laquelle s'ajoute une valorisation moyenne d'environ 30 000 €, soit un prix de revente estimé à 319 150 € TTC.

LES CONDITIONS

Pour bénéficier du dispositif, les conditions sont les suivantes :

- L'investisseur peut-être une personne physique acquérant un actif immobilier ou une SARL de famille.
- Les revenus générés par les loyers de vos locations meublées doivent être déclarés sous deux régimes au choix : au régime micro-bic (bénéfices industriels et commerciaux) ou régime réel.
- L'investisseur s'engage à louer meublé un logement avec services para-hôteliers.

Les informations, prix et mensualités indiqués sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle.



DURET
TOUT L'IMMOBILIER

02 51 98 23 18

www.duret-promoteur.fr

DURET PROMOTEUR - société à responsabilité limitée - siège social : 10 rue Augustin Fresnel 85600 Montaigu-Vendée. RCS La Roche-sur-Yon - B 509 663 696. Crédit photo : Adobe Stock