

## COLOC' PERFORMANCE

### L'APPARTEMENT MEUBLÉ OPTIMISÉ

"Le meublé para-hôtelier 100 % intégré qui maximise vos revenus"

#### LE PRINCIPE

Avec **Coloc' Performance**, vous investissez dans un appartement neuf (ex. un T3) conçu pour être exploité en **COLOCATION MEUBLÉE**.

Grâce à notre partenaire **MANSEO**, vos locataires sont sélectionnés et répartis via un algorithme intelligent qui optimise le taux de remplissage (parfait pour les alternants et jeunes actifs).

La gestion para-hôtelière est assurée par DuretGest, et l'ameublement est fourni par Ostal Immobilier.

👉 Résultat : un investissement simple, rentable et sécurisé, avec TVA récupérable.

#### LES AVANTAGES POUR VOUS

- ✓ **Taux d'occupation optimisé et rentable** grâce à la colocation et au matching intelligent de Manseo.
- ✓ **20% de TVA récupérable sur votre achat** donc baisse du coût net de votre investissement.
- ✓ **Loyer soumis à une TVA réduite de 10 %.**
- ✓ **Simplicité totale** : achat, ameublement, services para-hôtelières et gestion locative, tout est centralisé.

#### NOS PARTENAIRES



PACK MOBILIER



SERVICES



LOCATION



**DURET**  
TOUT L'IMMOBILIER

**02 51 98 23 18**

[www.duret-promoteur.fr](http://www.duret-promoteur.fr)

## EXEMPLE T3

### Achat appartement neuf

64 m<sup>2</sup> + terrasse  
2 chambres  
1 parking privé

## ÉTUDE PERSONNALISÉE

AVEC NOTRE  
PARTENAIRE  
COURTIER

### EXEMPLE COLOC' PERFORMANCE (AVEC OSTAL, MANSEO & DURETGEST)

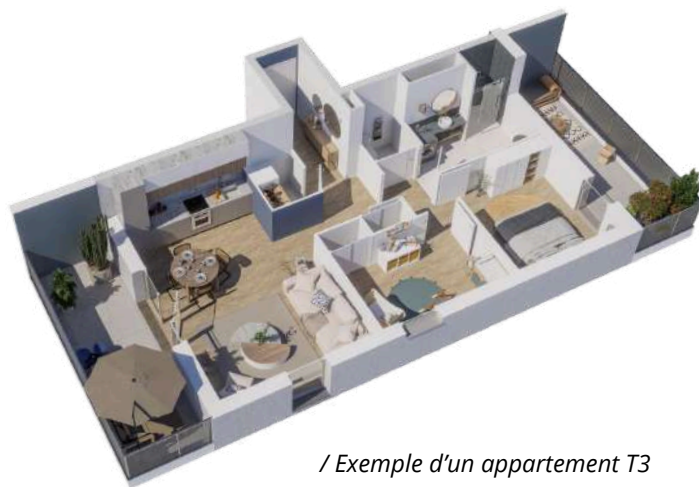
Prix d'achat auprès de Duret Promoteur (logement + cuisine + pack meubles)	<del>215 000 € TTC</del>
Prix d'achat réel grâce à la TVA de 20% récupérable sur le prix du logement et des meubles	<b>182 917 € HT</b> (Hors frais de notaire)
Loyer mensuel brut	800 € TTC
TVA appliquée sur le loyer	10 % (para-hôtelier)
Services & gestion locative	DuretGest (32 €) + Manseo (60 €)
Revenu brut estimé	635 € HT / mois
Atout principal	<b>Rentabilité optimisée + fort taux d'occupation (coloc)</b>

#### ➡ LE + :

Avec Coloc' Performance, vous bénéficiez :

- . d'une TVA récupérable sur votre achat et votre mobilier,
- . de loyers en TVA réduite (10 %),
- . d'un taux d'occupation optimisé grâce à MANSEO, pour une rentabilité nette supérieure et un risque locatif plus faible que dans une location meublée classique.

**Si le bien est revendu dans 20 ans, il conserve sa valeur d'achat initiale de 215 000 € TTC, à laquelle s'ajoute une valorisation moyenne d'environ 30 000 €, soit un prix de revente estimé à 245 000 € TTC.**



/ Exemple d'un appartement T3

## 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](http://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