



POUR INVESTIR

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-hôteliers et gestion locative, tout est centralisé.

NOS PARTENAIRES



OSTAL

PACK MOBILIER



DURETGEST

SERVICES



manseo
Tu te formes ? On te loge.

LOCATION



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

EXEMPLE T3

Achat appartement neuf
64 m² + terrasse
2 chambres
1 parking privé

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

ÉTUDE
PERSONNALISÉE
AVEC NOTRE
PARTENAIRE
COURTIER

Prix d'achat auprès de Duret Promoteur (logement + cuisine + pack meubles)	215 000 € TTC
Prix d'achat réel grâce à la TVA de 20% récupérable sur le prix du logement et des meubles	<u>182 917 € HT</u> (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	Rentabilité optimisée + fort taux d'occupation (coloc)

► 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

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