



AFPatrimoine
ENVISAGEZ VOTRE AVENIR



L'OFFRE IMMOBILIÈRE EN COLOCATION DANS L'ANCIEN

Aix-en-Provence

Amiens

Angers

Arras

Bayonne-Biarritz

Besançon

Bordeaux

Brest

Caen

Clermont-Ferrand

Dijon

Grenoble

La Rochelle

Le Havre

Lille

Lyon

Marseille

Metz / Nancy

Montpellier

Nantes

Nice

Pau Tarbes

Paris

Reims

Rennes

Rouen

Saint-Etienne

Strasbourg

Toulon

Toulouse

Troyes

Valenciennes

- Un lieu qui regroupe différentes personnes qui acceptent où souhaitent vivre ensemble,
- Un lieu de vie qui permet à chaque colocataire de bénéficier d'espaces communs et d'un espace privatif,
- Un logement entièrement meublé, équipé et décoré avec des prestations haut-de-gamme,
- Objectifs : le bien-être des locataires, leur fidélisation et leur recommandation.

LES AVANTAGES

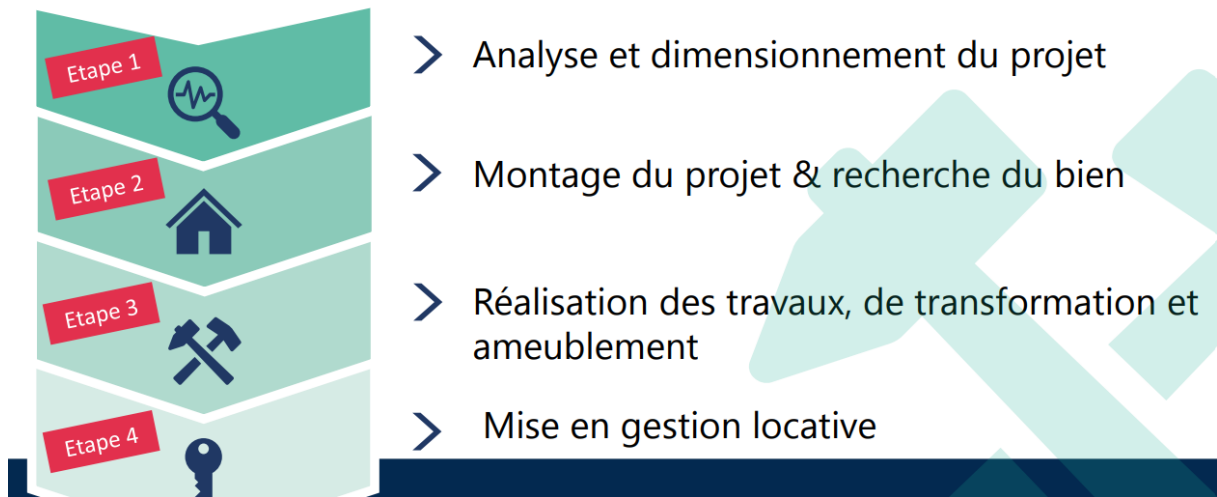
Pour le locataire

- Salle de bain privative
- Equipé et meublé, au design moderne
- Loyers modérés, éligible aux Aides au logement
- Bail unique sans clause de solidarité
- Peu de contraintes administratives

Pour l'investisseur

- Effets de leviers sur le revenu locatif
- Fiscalité neutre : pas d'impôts
- Dilution du risque locatif
- Souplesse des projets
- Investissement dans la pierre, choix de l'emplacement

LES ÉTAPES D'UN PROJET



- Sourcing des biens, validation technique, sélection des sous-traitants, suivi des travaux, gestion des appels de fonds, ameublement, décoration d'intérieur, etc...
- Coordination des différents corps de métier
- Gestion des relations avec les tierces parties pendant la durée des travaux
- Nous assumons l'entière responsabilité des travaux

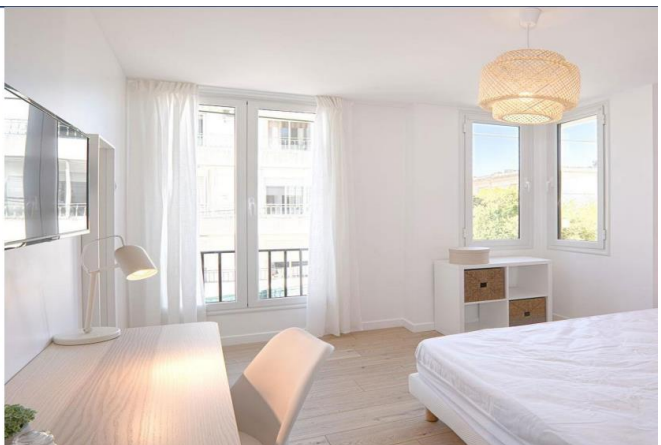
Vos clients achètent une offre globale, clés-en-mains et packagée

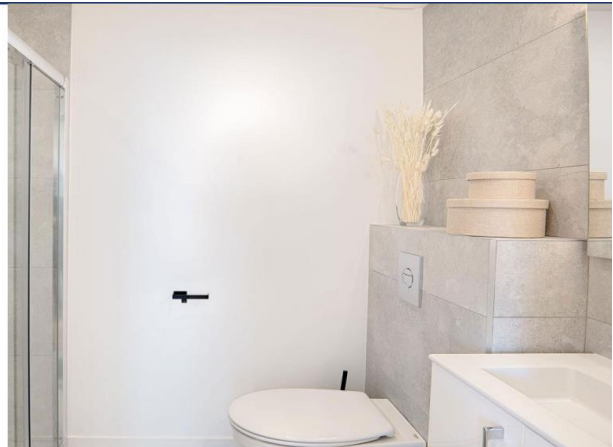
- Remise à neuf du bien : électricité, plomberie, chauffage, sols, faux-plafonds, isolation phonique et thermique, menuiseries double-vitrage si nécessaire, etc...
- Chaque chambre dispose d'une salle d'eau privative
- Budget maîtrisé pour les clients : pas de dépassement de budget, pas de travaux supplémentaires

→ **Devis travaux ferme et définitif**

EXEMPLE D'UN PROJET A ANTIBES







SANS APPORT		<ul style="list-style-type: none"> • Prêt à 1,8% TEG sur 240 mois • Mensualité de prêt : 1786€ • Loyer brut : 1680€ • Rentabilité brute : 5,6% • Frais de gestion, taxes, charges : 383€ • Loyer Net : 1297€ • Rentabilité Triple Net : 4,33% • Effort d'épargne Net : 488€
Investissement FAI	162 000 €	
Frais de notaire	12 960 €	
Frais de mobilier	16 000 €	
Devis travaux	151 200 €	
Frais d'ingénierie	17 500 €	
PRIX GLOBAL	359 660 €	
Montant à financer	359 660 €	

QUELQUES INFORMATIONS IMPORTANTES :

- Taux de remplissage moyen des chambres sur les 5 dernières années : **90 %**
- Taux d'occupation au 04 Février 2022 : **94%**
- Durée moyenne d'occupation : **11,5 mois**
- Frais de gestion : 10% des loyers hors charges perçus + frais de dossier de 200€ à chaque entrée d'un nouveau locataire limité à 1 fois / chambre / par année civile
- Autres coûts annexes : assurance PNO, expert-comptable, CFE...

Un produit clé en mains

- Signature chez le notaire
- Remise des clés à Colocatore pour les travaux
- Réception du bien (et présentation festive aux clients et conseillers)
- Remise des clés à Colocatore pour la gestion

Un suivi de qualité et un investissement rentable

- Taux d'occupation élevé (avant et pendant la crise sanitaire)
- Investissement doublement rentable : patrimonial / activité professionnelle

Allan FAGET

conseil@afpatrimoine.com

06 61 58 11 61

Siège social : 29 rue Louis Apffel, 67000 Strasbourg