

Octobre 2017

CAPCIME

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier

⇒ ***Après Paris et Lyon, CapCime spécialiste du Pinel dans l'ancien s'implante à Bordeaux***



Une rentabilité brute de 6% pour un studio rénové à Bordeaux Pinel ancien puis bail en meublé : la formule gagnante de CapCime

Les avantages fiscaux liés au dispositif Pinel dans l'ancien sont encore insuffisamment connus. L'option de louer en meublé ces logements rénovés se révèle encore plus ignorée. Elle mérite pourtant qu'on s'y attarde. Elle procure en effet l'un des meilleurs rendements que l'on puisse attendre actuellement d'un placement. En témoigne, le programme que commercialise CapCime à Bordeaux, après avoir expérimenté la formule avec succès à Paris et Lyon. Le spécialiste de l'immobilier ancien dédié à la défiscalisation annonce une rentabilité brute de 6%.

Budget raisonnable Exemple d'un petit T2, de 20,10 mètres carrés, situé au 45 rue du Petit Goave à Bordeaux, dans l'hyper centre et à proximité du centre historique et de la place Gambetta. Acquis 117 600 €, il a été remis à neuf pour un montant de travaux de 19 000 €. Soit 6 790 € par mètre carré. Ce qui permet de bénéficier de la réduction d'impôt de 12 à 21%, inscrite à la loi Pinel (dans un plafond de 300 000 €).

Loyers normaux L'option du meublé vient améliorer la rentabilité locative dans la mesure où le bailleur peut faire valoir un abattement de 50% s'il ne dépasse pas 32 900 € de recettes locatives annuelles. En l'occurrence, il en est loin puisque le loyer, fixé librement, en fonction de l'état du marché local, et charges comprises, s'établit à 680 €. Ce qui lui permet donc de dégager cette belle rentabilité brute de 6%.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Souplesse de gestion Sans parler des relations plus souples avec les locataires, qui demeure l'apanage de la formule de la location en meublé. D'autant qu'à Bordeaux, la demande est là, entre la forte population étudiante, et le nombre important de salariés en mobilité professionnelle.

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Surface Habitable	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (CC)	Rentabilité Brute (LL)	Loyer libre (Meublé CC)	Rentabilité Brute (Meublé)
Rdc	Lot 1	T1 bis	20,10 m2	m2	117 600 €	19 000 €	136 600 €	580 €	5 %	680	6 %



Avant



Après la rénovation proposée par Capcime

À propos de CapCime

Avec plus de 150 logements vendus depuis 2004 sur Paris, Lyon et Bordeaux CapCime se positionne comme un opérateur spécialisé sur le marché des biens immobiliers anciens de défiscalisation. L'entreprise est structurée autour de trois axes :

- L'investissement. Recherche, achat et vente des meilleurs biens immobiliers à prix étudié.
- Le conseil. Étude des montages financiers et fiscaux les plus judicieux.
- La gestion locative. Recherche de locataires, signature des baux, représentation et défense des intérêts du propriétaire-mandant.

<http://www.capcime.fr/>

Retrouver en ligne

- [Le portrait de Bertrand de Raymond, fondateur de CAPCIME](#)
- [Toutes les informations sur CAPCIME](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>