



Investir Avec Meli : Un Exemple De Réussite Avec Le Duplex Gouffé

Chez Meli Coliving, nous transformons des biens immobiliers en espaces de coliving attractifs et durables, tout en offrant une rentabilité optimisée à nos partenaires propriétaires et investisseurs. Cet exemple concret illustre la transformation réussie du Duplex Gouffé, démontrant comment Meli peut optimiser la rentabilité immédiate et maximiser la valorisation à long terme de votre investissement immobilier.

Un exemple de succès : Le Duplex Gouffé

Loyer et Mensualités

Loyer reversé par Meli après transformation : 750 €/mois (contre 600 €/mois avant transformation)
Mensualité de prêt : 685 € Assurance de prêt: 28€ Taxe foncière mensualisée : 90 € Charges mensuelles : 80 €

Coûts d'Investissement

Prix d'achat du bien : 146 000 €
Travaux de rénovation et ameublement supervisés par Meli : 24 000 €
Frais de notaire : 12 000 €
Apport personnel de l'investisseur : 36 000 €
Lever financier: 146 000 €

Valorisation du Bien

Grâce à cette transformation, la valorisation du bien est passée de 165 000 € à 195 000 € après travaux, offrant une valorisation importante à long terme.

Rentabilité immédiate et cash flow

Coût total de l'investissement	182 000 €
Revenus locatifs annuels	9 000 €
Charges annuelles	10 596 €
Economie d'impôts (taux marginal à 30%)	3 016 €

Cela génère un cash flow avant impôts de -1 596€ par an, ce qui représente une légère perte annuelle avant optimisation fiscale. Cependant, l'économie d'impôts générée par le déficit foncier, avec un taux marginal d'imposition de 30%, génère un cash flow positif. L'économie d'impôts estimée est de 3 016 €, ce qui aboutit à un cash flow après impôts de 1 420 € sur un investissement de 8 ans.

Rentabilité nette de 3,94% la première année pour un investissement personnel de 36 000 €.

Valorisation À Moyen Terme

En cas de revente après travaux, la valeur du bien est passée de 165 000 € à 195 000 €, générant une plus-value de 30 000 €. Cela représente une rentabilité à moyen terme de 16,48 % par rapport à l'investissement total, sans compter l'amélioration énergétique (gain de deux classes DPE).



Objectif D'investissement avec Meli

En cas de revente du bien à 8ans, la valeur du bien avec une estimation basse de 2% de croissance par an est passée de 195 000 € à 228 000 €, générant une plus-value totale brut de 82 000 €. Cela représente une rentabilité à long terme de 26 %par an, sans compter l'amélioration énergétique (gain de deux classes DPE).

1

Année 0

Valeur du bien : 195 000 €

2

Années 1-7

Croissance annuelle de 2%

3

Année 8

Valeur du bien : 228 000 €

Investissez dans l'avenir de l'habitat collectif

L'exemple du Duplex Gouffé montre comment Meli peut non seulement optimiser la rentabilité immédiate de vos biens, mais aussi maximiser leur valorisation à long terme. Avec des revenus locatifs améliorés, des avantages fiscaux grâce au statut LMNP et au déficit foncier, ainsi qu'une valorisation patrimoniale accrue, investir avec Meli vous permet de vous rapprocher de l'indépendance financière tout en réduisant les tracasseries de gestion quotidienne.



Rentabilité Optimisée

Revenus locatifs améliorés et avantages fiscaux



Valorisation à Long Terme

Augmentation de la valeur du bien



Gestion Simplifiée

Réduction des tracasseries quotidiennes



Contactez Meli Coliving

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir comment Meli peut transformer votre investissement immobilier en un levier de rentabilité durable.

contact@meli-coliving.com