

L'IMMOBILIER COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE



Jean-Luc Heussler

L'investissement dans l'immobilier commercial reste une valeur sûre dans le contexte économique actuel. Le point avec Jean-Luc Heussler, fondateur de la **Foncière Immo Capital Invest**, spécialisée dans l'immobilier commercial en centre-ville.



UNE FONCIÈRE, POUR QUI ?

La Foncière est une solution d'épargne originale, qui permet à tous, investisseurs particuliers, professionnels ou institutionnels, d'investir dans l'univers des boutiques de centre-ville, à Paris et dans les grandes métropoles régionales.

Tous ces investisseurs sont soucieux de placer leur épargne dans des actifs sûrs, visibles, rentables et néanmoins liquides, en complément de leurs autres placements.

QUEL EST LE RÔLE DE LA FONCIÈRE ?

La Foncière IMMO CAPITAL INVEST se concentre sur une classe d'actifs (petites boutiques de centre-ville, en pied d'immeubles) qui n'est pas traitée par les supports d'investissement grand public, concentrés sur les bureaux ou les grandes opérations commerciales.

La Foncière acquiert, transforme et loue les murs aux termes de baux commerciaux 3/6/9. Elle peut également revendre, avec plus-value, des murs de boutiques.

L'OBJECTIF ?

L'objectif consiste à permettre à l'investisseur-épargnant de diversifier son patrimoine, dans des actifs complémentaires par rapport à ses autres actifs (assurance-vie, portefeuille-actions), voire à la détention d'actifs immobiliers en direct.

Cette épargne peut servir à :

- se constituer un patrimoine,
- transmettre un patrimoine (grâce au remboursement par les loyers de l'emprunt éventuellement contracté) ou
- se constituer un complément de revenus, en vue de la retraite par exemple.

POURQUOI INVESTIR DANS CE TYPE D'ACTIFS ?

Le secteur immobilier commercial offre une **grande visibilité** et des **rendements attractifs**, de l'ordre de 6 % annuels, soit plus du double du rendement de l'immobilier d'habitation. Ces rendements sont augmentés grâce à l'effet de levier que procure le refinancement dans les conditions actuelles, particulièrement attractives, ainsi que par les plus-values réalisées lors de la revente.

Le taux de rentabilité annuel visé est supérieur à **10%** et l'investisseur est dégagé de toutes les difficultés de la gestion au quotidien de ce type d'actifs.

Autre avantage non négligeable, cet investissement est **éligible au PEA**, qui est la meilleure enveloppe fiscale qui soit. Le PEA permet aux investisseurs de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les revenus et les plus-values après 5 ans de détention.

Contrairement à d'autres placements, les actifs de la Foncière IMMO CAPITAL INVEST sont des **actifs de proximité**, tangibles, qui favorisent **l'économie réelle**. ■



CONTACTEZ-NOUS

01 4288 3138

contact@immocapinvest.com

www.immocapinvest.com

OFFRE SPÉCIALE
jusqu'au 31 décembre 2017

PRIX DE SOUSCRIPTION À 115 € AU LIEU DE 122 €



**INVESTISSEZ À PARIS
DANS DES MURS DE COMMERCES**



**Vous voulez vous constituer un capital,
Préparer votre retraite,
Transmettre efficacement un capital...**

Eligible au PEA,
bonne rentabilité (double de celle de l'immobilier d'habitation)

PLUS D'INFORMATIONS

www.immocapinvest.com

ou

appelez-nous au 01 42 88 31 38