



Créateur et exploitant de coliving

MERMOZ PINEL : LA COLOC MICHÈLE

Projet d'investissement immobilier

 Colocation de 4 unités

 3 rue de la moselle
69008 LYON

 Livraison 2ème semestre 2022



DÉCOUVREZ LACOLOC.FR

Lacoloc.fr est un opérateur immobilier spécialisé en colocation & coliving. Associé à un family office Lyonnais et partenaire de Paruvendu.fr, son équipe est composée de professionnels de l'immobilier, d'ingénieurs et d'architectes qui conçoivent, réalisent et exploitent les habitations partagées d'aujourd'hui et de demain

INVESTIR AVEC LACOLOC.FR

Notre **mission** est de vous faire bénéficier d'investissements immobiliers performants et gérés. Investir avec LaColoc c'est faire le choix d'un investissement qui offre :



FACILITÉ

Projets sur mesure clés en main



SÉCURITÉ

Baux commerciaux de 10 ans dont 6 fermes



RENTABILITÉ

Optimisation et loyers attractifs +150 BPS

HABITER À LACOLOC.FR

Notre **vision**, c'est une nouvelle manière d'habiter, de partager, de vivre. Plus que de simples logements, les colivings de LaColoc sont des lieux permettant à tous de trouver :

- ➔ **ACCESSIBILITÉ** : des loyers adaptés à notre cible, attractifs et toutes charges comprises.
- ➔ **CONFORT** : un design moderne et chaleureux trouvant l'équilibre parfait entre intimité et espaces partagés.
- ➔ **COMMUNAUTÉ** : un réseau humain regroupé autour des valeurs du partage et du vivre ensemble.

TRAVAILLER CHEZ LACOLOC.FR

Nos **valeurs** sont d'articuler tous nos projets d'investissement en alliant qualité et rentabilité tout en favorisant notre écosystème local. C'est apporter à chaque dossier :



EXPERTISE

Maîtrise de la qualité, des délais et des budgets des projets



SOLIDARITÉ

Renforcement des dynamiques de quartiers, vecteur de cohésion sociale



PERENNITÉ

Développement urbain intelligent et durable.

VOTRE PROJET D'INVESTISSEMENT

LA COLOC MICHÈLE

C'est dans une petite copropriété à deux pas du tramway et du métro Mermoz que LaColoc vous propose ce nouveau projet : un appartement à rénover entièrement pour en faire une belle colocation de 81m².

4 unités de colocation

Budget total : 371 342 €

Loyer garanti : 17 388 €

Rentabilité TTC : 4,68%



LIVRAISON 2EME SEMESTRE 2022

VOTRE PROJET CLÉS EN MAINS



VALIDATION

des budgets, délais et loyers.



AMÉNAGEMENT

études, travaux et mobilier gérés par Lacoloc.fr



INAUGURATION

de votre bien livré prêt à vivre

VOTRE BIEN EXPLOITÉ PAR LACOLOC.FR

Bail commercial longue durée

✓	Locataire unique
✓	Loyers sécurisés
✓	0% vacances locatives



VOUS


votre interlocuteur unique



VOTRE BIEN

Bien géré et exploité

Gestion des colocataires	✓
Baux individuels	✓
Entretien et maintenance	✓

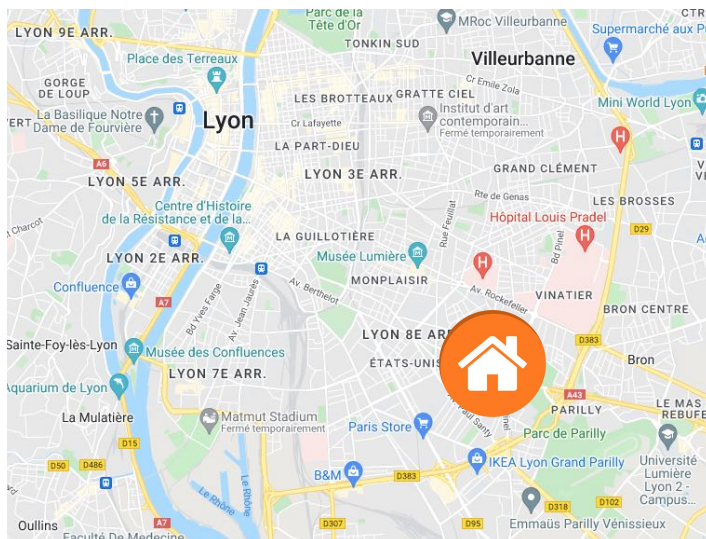
UN EMPLACEMENT IDÉAL

3 rue de la Moselle, 69008 LYON

LE QUARTIER

Mermoz est un quartier assez calme et urbain de Lyon 8ème.

Relativement dynamique, notamment grâce à sa proximité avec le périphérique et à ses nombreux commerces, le quartier est également bien desservi par les transports en commun.



LES COMMODITÉS

ACCESSIBILITÉ

Tram T6 - Mermoz-Moselle - 100 m

Métro Mermoz-Pinel - 400m

Lignes de bus 34, C15

Station Vélov

ÉDUCATION

Université Claude Bernard Lyon 1 - 10 min

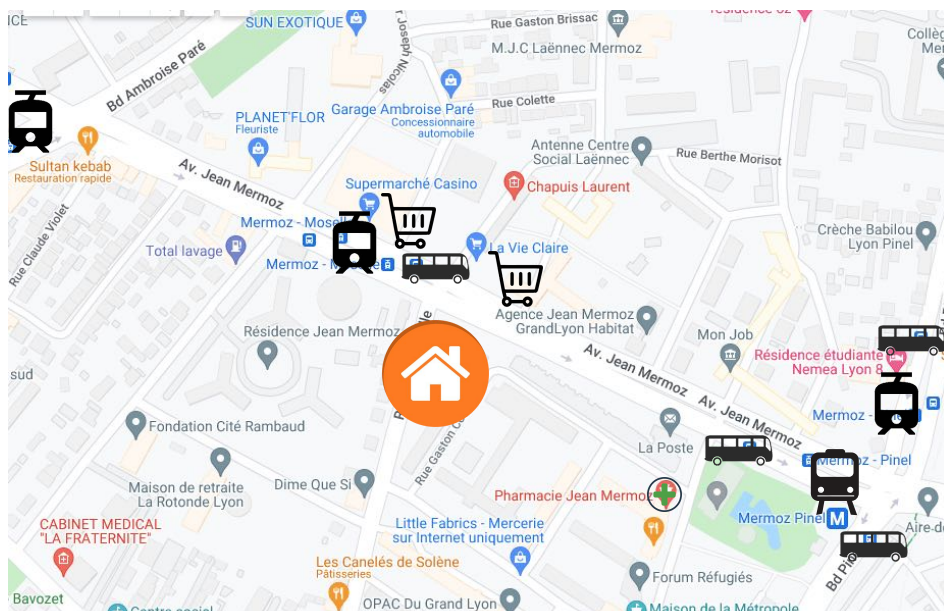
Faculté de médecine - 10 min

Université Lumière Lyon 2 - Campus Porte des Alpes - 15 min

SERVICES & ALIMENTATION

Supermarché et magasin bio à 100m

Commerces, pharmacie, poste, piscine boulangeries et restauration à proximité.



UN AMÉNAGEMENT OPTIMISÉ

LES ESPACES PRIVATIFS

Le projet accueillera **4 suites privées** aménagées avec goût, apportant confort et intimité à nos colocataires. Elles comporteront chacune :

- Un lit double ainsi qu'un ensemble de 2 parures de draps de lit, coussins et plaids.
- Un bureau
- Un dressing
- Une salle d'eau avec lavabo et douche

Les WC seront partagés à l'exception de la suite 3 pour laquelle ils seront intégrés à la salle d'eau.

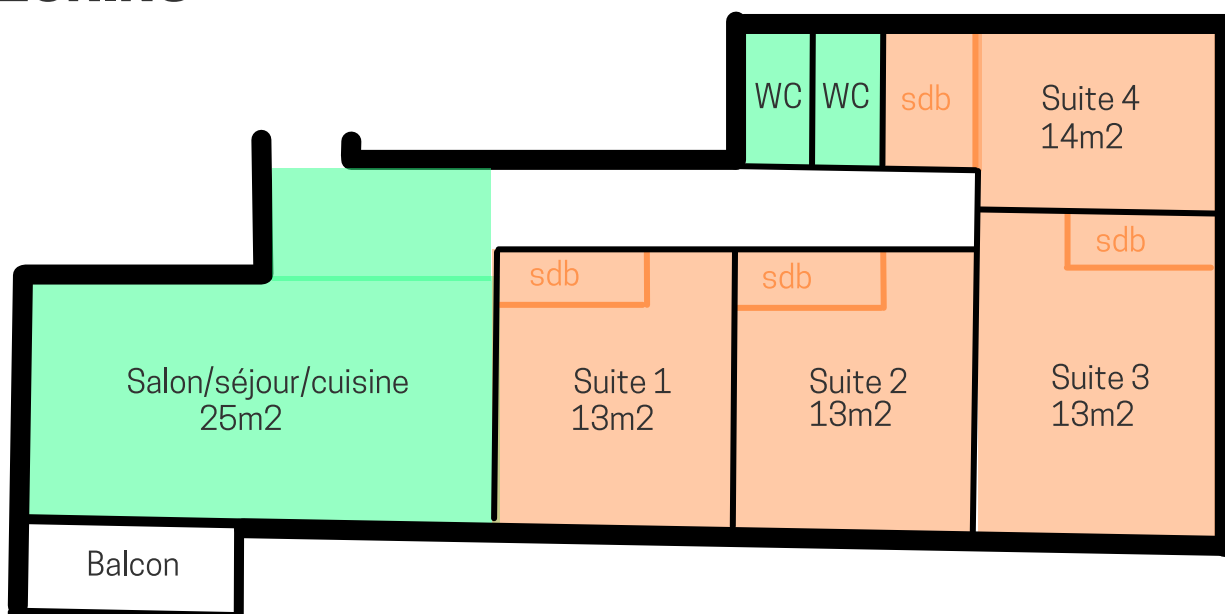
LES ESPACES PARTAGÉS

Le projet prévoit de beaux espaces communs qui viendront enrichir l'expérience colocataire et favoriser la cohésion au sein de la maison :

- Une cuisine équipée ouverte
- Un chaleureux salon / salle à manger
- Un balcon aménagé.
- Une cave et une place de stationnement seront également à disposition des colocataires.

**SURFACE
UTILE:
81 M²**

ZONING



UN PROJET RENTABLE

OBJECTIF BUDGET PROJET

Prix FAI annoncé
255 000 €



	HT	TTC
ACQUISITION - SOURCING		
CHARGE FONCIÈRE	235 000 €	235 000 €
HONORAIRES SOURCING	9 400 €	11 280 €
HONORAIRES CGP	5 875 €	7 050 €
FRAIS DE NOTAIRE	16 450 €	16 450 €
AMÉNAGEMENT - DESIGN		
TRAVAUX	62 400 €	70 640 €
MOBILIER	20 000 €	24 000 €
HONORAIRES DESIGN	5 768 €	6 922 €
TOTAL PROJET	354 893 €	371 342 €

VOS GARANTIES LACOLOC.FR

LOYER TRIPLE NET ANNUEL - 17 388 €

Le loyer est garanti pendant 10 ans, sans aucune vacance locative.

PROVISION DE CHARGES - 2 388 €

Nous prenons en charge toutes les taxes propriétaires (foncière, TEOM...)

RENDEMENT NET HT

4,90%

RENDEMENT NET TTC

4,68%

NOS RÉALISATIONS

VALMY : LA COLOC DU CINÉMA

Située à deux pas de l'arrêt de métro Valmy, LaColoc du Cinéma accueillera prochainement 14 colocataires.

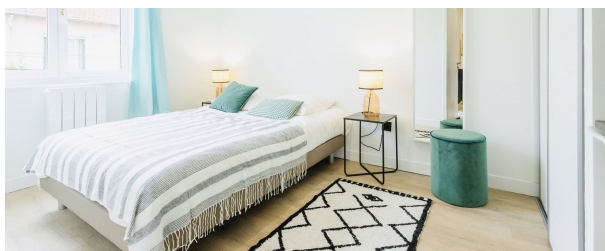
Cet ancien cabinet médical de 400 m², actuellement en travaux, sera entièrement réhabilité par notre équipe.

Les futurs colocataires pourront jouir d'une grande terrasse rooftop aménagée, d'une salle de cinéma équipée ainsi que d'espaces privatifs décorés avec soin.



TRAVAUX EN COURS
LIVRAISON AOÛT 2022

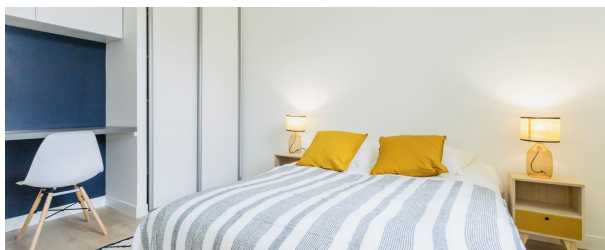
LA COLOC FERRET :



C'est dans le 8ème arrondissement, à la croisée des quartiers États-Unis et Moulin à Vent que se trouve LaColoc Ferret.

Cet appartement de 57 m² a été entièrement rénové et transformé en une colocation chaleureuse.

Exploité depuis août 2021, LaColoc Ferret accueille aujourd'hui 3 heureux colocataires.



PROJET TOTAL
222 000 €

LOYER GARANTI
12 000 €

RENDEMENT NET
5,41%



EXPLOITÉ DEPUIS AOÛT 2021

“
*L'aménagement est super, je m'y
sens comme à la maison.*

Eva, à LaColoc depuis Septembre 2021.

”



Vos interlocuteurs

Gauthier SOL


Co-fondateur de Lacoloc.fr

07 57 84 14 70 

gauthier@lacoloc.fr 

Juliette BROUSSE

Responsable des investissements

07 82 03 69 97 

juliette@lacoloc.fr 