

Cogedim lance AVANTAGES, une offre d'investissement locatif clé en main pour bâtir un patrimoine immobilier durable, performant et accessible à tous

Alors que de nombreux Français cherchent à sécuriser leur épargne dans un contexte d'incertitude économique et la fin du dispositif Pinel, Cogedim – marque du groupe Altarea – annonce le lancement d'AVANTAGES, une offre d'investissement locatif de nouvelle génération. Pensée pour accompagner tous les profils d'investisseurs, AVANTAGES propose six formules d'investissement adaptées aux objectifs et capacités de chacun, associées à des avantages exclusifs et à un accompagnement sur mesure. Une gamme complète couvrant l'ensemble des dispositifs locatifs (patrimonial, meublé, LLI, LLI meublé, meublé géré, nue-propriété), avec des biens situés dans des zones à forte demande. Avec cette nouvelle offre, Cogedim permet aux investisseurs de faire fructifier leur épargne, tout en donnant du sens à leur placement grâce à des dispositifs facilitant l'accès des ménages aux revenus intermédiaires à un logement en location dans les territoires les plus tendus.

Une offre conçue pour tous les profils d'investisseurs

Quelle que soit sa capacité d'épargne, investir dans l'immobilier reste l'un des moyens les plus efficaces de se constituer des revenus complémentaires. Avec AVANTAGES, Cogedim mobilise toute son expertise pour proposer des solutions clé en main, accessibles, performantes et adaptées à chaque profil.

L'offre s'appuie sur six dispositifs locatifs couvrant l'ensemble des grands schémas d'investissement, et s'accompagne d'un accompagnement "full service" : conseil personnalisé, recherche du bien, montage du financement, gestion locative, accompagnement juridique et fiscal.

- La **formule Patrimoniale** s'adresse aux investisseurs qui souhaitent acquérir un bien immobilier pérenne, dans une zone attractive, pour percevoir un revenu locatif régulier.
 - *Dans le cadre du lancement de l'offre, Cogedim prend en charge, jusqu'au 31 juillet 2025, les frais de notaire, l'installation d'une cuisine équipée, ainsi qu'un an de gestion locative et de garantie loyer impayé.*
- Le **dispositif Meublé (LMNP)** est destiné aux investisseurs à la recherche d'une meilleure rentabilité grâce à des loyers plus élevés et un régime fiscal allégé, notamment via l'amortissement du bien. Il concerne les logements loués entièrement équipés et meublés pour des baux d'un an renouvelables.

- *Jusqu'au 31 juillet 2025, Cogedim offre le mobilier, la cuisine, ainsi qu'un an de gestion locative, de garantie loyer impayé et d'accompagnement fiscal.*
- Le **Logement Locatif Intermédiaire (LLI)** est une solution qui combine investissement et utilité sociale. Réservée à des zones tendues, elle permet de louer à des ménages aux revenus intermédiaires, avec en contrepartie une TVA réduite à 10 % et un crédit d'impôt sur la taxe foncière pouvant aller jusqu'à 20 ans. Ce dispositif requiert la création d'une structure juridique dédiée.
 - *Jusqu'au 31 juillet 2025, Cogedim prend en charge les frais de notaire, l'installation de la cuisine, la création de la structure juridique (SCI ou SARL familiale), ainsi qu'un an de gestion locative et de garantie loyer impayé.*
- La **formule LLI Meublé** permet de cumuler les avantages fiscaux et sociaux du LLI avec ceux de la location meublée : loyers plus élevés, logement prêt à l'usage. Ce dispositif nécessite également une structure juridique dédiée.
 - *Jusqu'au 31 juillet 2025, Cogedim prend en charge la fourniture du mobilier et de la cuisine, la gestion locative pendant un an, la garantie loyer impayé, l'accompagnement fiscal ainsi que la création de la structure juridique.*
- Le **dispositif Meublé géré**, proposé en résidence services (étudiants, jeunes actifs ou seniors), permet de percevoir un loyer garanti par bail commercial, tout en bénéficiant d'une récupération de TVA et d'une absence totale de gestion. Il s'adresse aux investisseurs en quête de sécurité et de simplicité.
 - *La Nue-propriété s'adresse aux investisseurs patrimoniaux de long terme, souhaitant acquérir un bien décoté (jusqu'à -39 %), sans charge ni fiscalité pendant la période de démembrement. À l'issue, le bien est restitué en pleine propriété, remis à neuf.*

« Alors que l'immobilier entre dans un nouveau cycle, marqué par la fin du dispositif Pinel et une baisse généralisée des investissements, Cogedim s'adapte et innove pour répondre aux nouveaux besoins. **AVANTAGES** incarne notre vision d'un immobilier qui reste performant, tout en apportant une réponse concrète à un enjeu sociétal essentiel : permettre à des ménages aux revenus intermédiaires d'accéder à un logement dans les territoires les plus tendus. Dans un marché en réajustement, où l'offre locative se resserre et la demande reste forte, cette nouvelle offre s'adresse à celles et ceux qui veulent investir de manière simple, sécurisée et utile », déclare **Vincent Ego, Directeur Général de Cogedim**.

Un accompagnement sur-mesure assuré par les expertises du groupe Altarea

Pour sécuriser chaque investissement, Cogedim mobilise l'ensemble des expertises du groupe Altarea. Altarea Solution Financement accompagne ainsi les investisseurs dans la recherche de crédit immobilier auprès de partenaires bancaires nationaux. Altarea Gestion Immobilière, de son côté, assure la gestion locative quotidienne du bien : recherche du locataire, gestion des loyers, relation avec l'occupant et comptes rendus réguliers.

Chaque investisseur bénéficie également d'un interlocuteur dédié pour l'aider à structurer son projet sur le plan fiscal, juridique et patrimonial. L'ensemble du parcours, du conseil initial à la revente, est orchestré par Cogedim dans une logique de "full service".

Cogedim s'engage pour un immobilier responsable

Cogedim propose aux investisseurs la possibilité de s'impliquer dans une démarche d'investissement locatif utile et responsable. Avec AVANTAGES, l'ambition est de permettre à chacun de se constituer un patrimoine tout en participant à un modèle immobilier plus équilibré.

Cette approche se traduit notamment par des dispositifs comme le Logement Locatif Intermédiaire (LLI), qui répond à un besoin croissant : offrir des logements à loyers abordables aux ménages aux revenus intermédiaires (jeunes actifs, familles) et à toute étape de vie (grâce au LLI meublé notamment). En facilitant l'accès au logement dans les zones tendues, tout en offrant un cadre fiscal avantageux, le LLI incarne ainsi une forme d'investissement à la fois responsable et utile.

À PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf en France depuis 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients, en résidentiel neuf et en immobilier d'entreprise en régions. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Cogedim intègre désormais l'expertise unique de Woodeum dans la construction bois, enrichissant son offre d'une dimension environnementale d'excellence. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : www.cogedim.com

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR

Manon CHOLAT

Senior Account Executive

01 41 34 23 31

mcholat-serpoud@hopscotch.fr