

# LA SÉLECTION PRODUIT CAPITEO

## La localisation du bien :

L'attractivité de Paris et la tension sur les prix de la capitale sont un phénomène qui pérennise la rentabilité des investissements intra-muros.

Nos équipes analysent l'environnement de la résidence (point d'intérêt touristiques, transport, vie de quartier...)

## Optimisation du bien

La réflexion n'est pas seulement de se dire est-ce que le bien immobilier est de qualité mais est-il optimisable pour faire de la location saisonnière ? Nous devons prendre en compte l'agencement pour optimiser le nombre de lit possible tout en gardant le maximum de confort pour le locataire. Nos équipes et nos architectes sont spécialisés dans ces montages.

## Le marché locatif

Aujourd'hui nous avons des bases de calcul fiables afin de déterminer le prix de la nuitée selon l'emplacement et le type de bien.

Nous réalisons des les premières visites des simulations afin de déterminer les biens immobiliers qui offrent le meilleur ratio prix d'achat/prix de la nuitée.

C'est infine ce qui détermine la rentabilité de l'investissement.

## Validation juridique

Une fois que tous les critères précédents sont remplis, nous lançons une analyse juridique du montage. Vérification de la commercialité du bien, lecture des comptes rendus d'assemblées générales et du règlement de copropriété.

## Les critères immobilier:

Au delà de toutes considérations locatives les biens doivent être audités pour ce qu'ils sont intrinsèquement:

- Qualité de la construction
- Agencement des lieux
- Parties communes
- Analyse des travaux à venir etc...
- Nos équipes et les architectes effectuent plusieurs visites avant de décider de sélectionner un bien.

