



DES BIENS ANCIENS
TRANSFORMÉS EN
PATRIMOINE
D'AVENIR

2011

Création du Groupe Colocatère et de la 1^{ère} agence à Lille

2015
2018

Ouverture de 3 agences par an

2019

Cap des 1 000 chambres gérées, ouverture de la 15^{ème} agence

2020
2021

Colocatère fête ses 10 ans. Ouverture de 13 agences supplémentaires

Notre Histoire

15 ans d'expérience

Depuis 2011, nous travaillons avec passion à créer des projets immobiliers à forte valeur ajoutée pour nos clients. Première société française spécialisée dans l'investissement locatif dédié à la colocation haut de gamme, Colosséum Invest, filiale de Finzzle groupe, propose aujourd'hui des produits uniques d'investissement clé en main et sur mesure.

Les dispositifs fiscaux éligibles :

LMNP

DÉFICIT FONCIER

DENORMANDIE

Nos deux offres



Projet de colocation
à partir de **200K€**
tout inclus



Colocations à partir
de 2 chambres



Projet de monocation
à partir de **100K€**
tout inclus



Immobilier
ancien



Monocations
du studio au T3

2022

2023

2025

Colocatère devient Colosséum Invest

Rapprochement avec Finzzle groupe

Cap des 1 000 projets réalisés et des 4 000 chambres gérées, création d'une nouvelle offre en monolocation

Colosséum Invest est dédiée à l'investissement locatif, **Colocatère** et **Colésia** assurent la gestion locative.

Notre ADN

- Pionnier et leader français dans l'investissement locatif dédié à la colocation.
- ▶ Une expérience solide acquise depuis 2011.
- Une spécialisation dans l'immobilier ancien rénové.
- Une société de terrain, spécialiste des travaux et de la rénovation énergétique.



Rénovation, décoration et ameublement



Colocation **colocatère**
- La vie de la colocation -



Travaux et Décoration



Gestion locative



Du simple rafraîchissement à la rénovation totale



Monolocation **colésia**
- La location autrement -

Votre projet en 4 étapes

Étape 1 : **Dimensionnement du projet**

Définition du projet d'investissement locatif

- ✓ Présentation de notre concept et nos produits
- ✓ Visite d'un chantier et d'un bien livré
- ✓ Analyse de votre situation et vos besoins
- ✓ Signature d'un mandat de recherche

Par qui ?

Nos conseillers
commerciaux



Bon à savoir :

Le ticket d'entrée pour un investissement dans un projet de colocation démarre à 200K€ tout inclus et 100K€ environ pour un projet de studio.



Étape 2 : **Sourcing et expertise foncière**

Recherche du bien, conception et montage du projet

- ✓ Recherche de votre futur bien immobilier
- ✓ Proposition de projets : fiches avec plans projetés et simulation financière
- ✓ Signatures des documents notariaux et contractuels (devis travaux, PMOD...)
- ✓ Remise des clés aux équipes Colosséum Invest

Par qui ?

Nos chargés de
projets immobiliers



Bon à savoir :

Nous pouvons monter un projet dans un bien que vous possédez déjà si celui-ci est adaptable à notre concept.

Étape 3 :

Travaux et mobilier

Réalisation des travaux, ameublement et décoration

- ✓ Travaux de rénovation et transformation
- ✓ Ameublement et décoration
- ✓ Livraison de votre bien

Par qui ?

Nos conducteurs travaux & décoratrices d'intérieur



Bon à savoir :

Nos devis sont fermes et définitifs sur la base du descriptif travaux prévu initialement (pas de modification en cas d'augmentation des prix de certains matériaux par exemple...).



Étape 4 :

Gestion locative

Gestion quotidienne de votre bien

- ✓ Signature du mandat de gestion
- ✓ Commercialisation de votre bien
- ✓ Gestion des locataires, perception et reversement de vos loyers
- ✓ Maintenance du bien par nos équipes techniques

Par qui ?

Nos gestionnaires locatifs



Gestion locative
des colocations



Gestion locative
des monolocations



Les dispositifs fiscaux

au service de votre investissement

Chez **Colosséum Invest**, chaque projet s'inscrit dans une logique de sécurisation patrimoniale et de conformité fiscale. En collaboration avec le Cabinet Rivière, chaque dossier fait l'objet d'une analyse juridique et fiscale approfondie afin de valider l'éligibilité aux dispositifs.

Nous procédons à une sélection rigoureuse des actifs immobiliers, basée sur leur potentiel locatif. Les biens sont situés exclusivement en centres-villes ou quartiers à fort potentiel locatif.



Déficit Foncier

Effacez vos impôts grâce aux travaux
Jusqu'à 10 700 €*
par an déductibles de vos revenus imposables.

Le déficit foncier avec Colosséum Invest

Expertise travaux intégrée : transformation, rénovation, performance énergétique

Stratégies adaptées aux profils fortement fiscalisés percevant des revenus fonciers

*Avantages fiscaux indicatifs, soumis aux conditions légales et à la situation personnelle de l'investisseur. La réglementation fiscale est susceptible d'évolution.



LMNP

Des revenus locatifs faiblement imposés, une gestion patrimoniale performante.

Le LMNP avec Colosséum Invest

Dispositif historique chez Colosséum Invest, maîtrisé depuis l'origine et parfaitement intégré dans nos stratégies patrimoniales

Attractivité locative renforcée grâce au meublé, ciblant une demande solvable et récurrente

Valorisation par la décoration : intervention de décoratrices dédiées, choix de planches déco personnalisées, biens différenciants face à l'offre standardisée du marché

Ces dispositifs sont éligibles en :



Projet de monolocation



Projet de colocation



Vous avez jusqu'au  **31 décembre 2027**

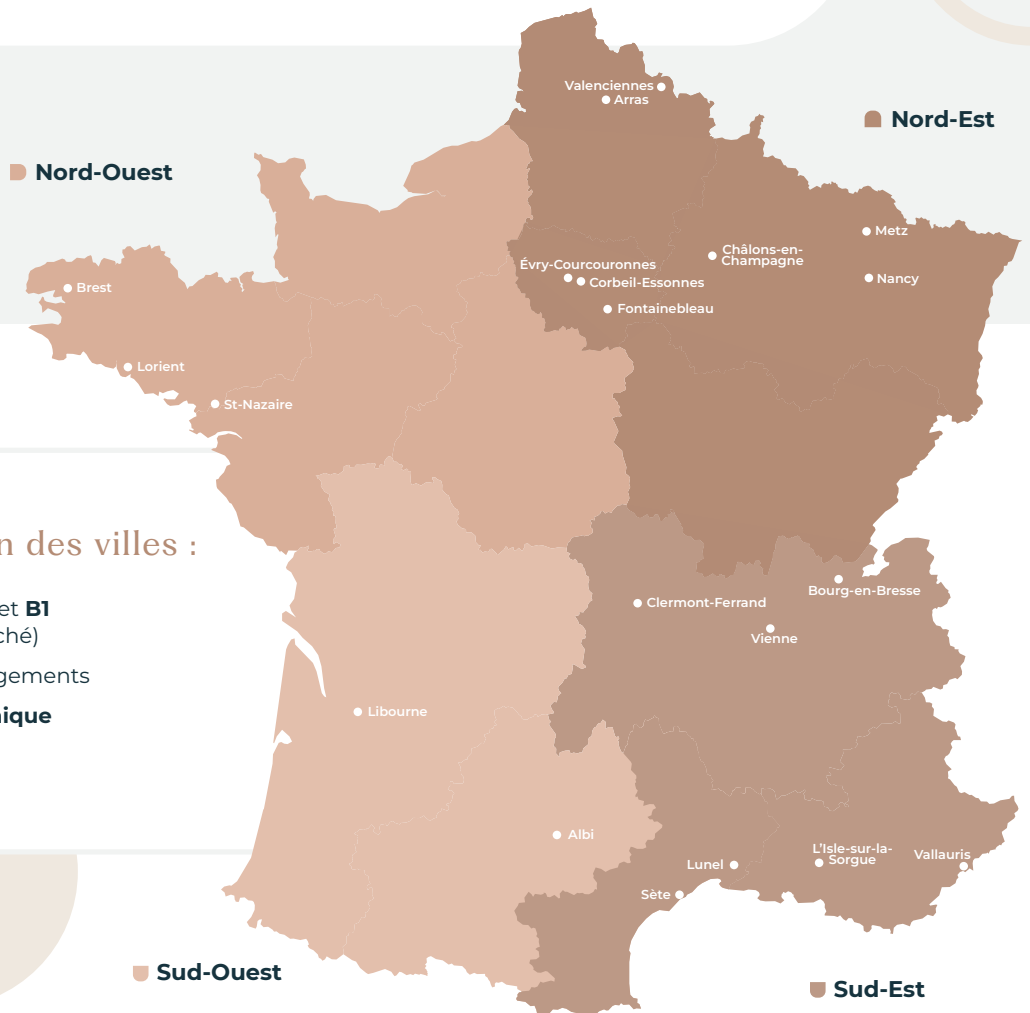
pour aider vos clients à réduire leurs impôts grâce au Denormandie

DENORMANDIE

Redonner vie à l'ancien

Le Denormandie est au cœur de notre ADN.

- Réduction d'impôt sur 6, 9 ou 12 ans (jusqu'à 5 250€* de réduction d'impôts sur le revenu par an)
- Plafond de loyers pour le locataire



Critères de sélection des villes :

- Classement en **zones A et B1** (taille et tension du marché)
- **Taux de vacance** des logements
- Dynamique **démographique**
- **Poids du marché** locatif

*Avantages fiscaux indicatifs, soumis aux conditions légales et à la situation personnelle de l'investisseur. La réglementation fiscale est susceptible d'évolution.

Nos valeurs

*Réhabiliter l'ancien,
durablement*

Chez Colosséum Invest, nous faisons de la réhabilitation de l'ancien un levier de création de valeur patrimoniale, de performance locative et d'optimisation du couple rendement / risque.



Reconstruire la ville sur la ville.

Nos projets permettent de :

Remettre sur le marché des logements vacants ou décotés

Moderniser le parc immobilier ancien

Proposer des **logements adaptés** aux jeunes actifs et étudiants, cœurs de cible du marché locatif urbain

Le dispositif Denormandie s'inscrit naturellement dans cette approche, en soutenant des opérations de restructuration d'actifs immobiliers dans des zones à fort potentiel de valorisation.

Faire de l'engagement énergétique un pilier central de notre approche.

Colosséum Invest est le **premier acteur à s'engager contractuellement sur un DPE après travaux**, garantissant des actifs immobiliers conformes aux exigences réglementaires, pérennes et valorisables, dans une logique de sécurisation patrimoniale long terme.

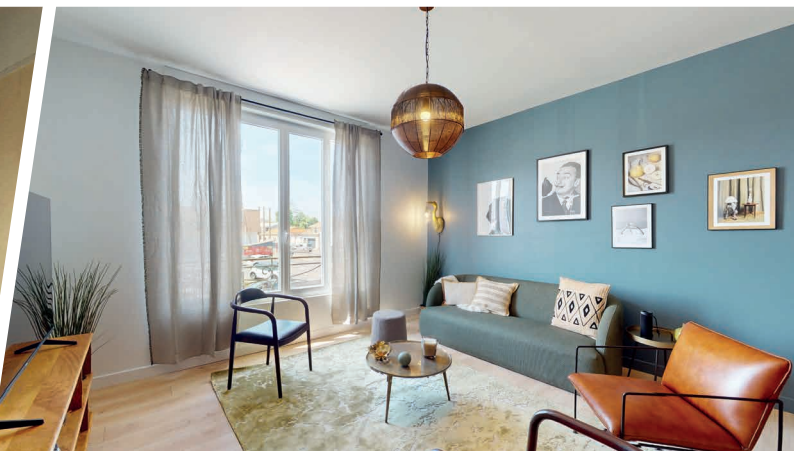


Votre projet de transformation

Colocation 7 chambres Bordeaux



AVANT **F**



APRÈS **C**



Exemples de projet

LMNP

BORDEAUX



Colocation 3 chambres

Budget global à financer : **337 846 €**

Rentabilité locative brute : **6.15 %***

DPE de : **D à C**

DÉFICIT FONCIER

STRASBOURG



Monolocation T1

Budget global à financer : **174 166 €**

Rentabilité locative brute : **5.31 %***

DPE de : **G à B**

DENORMANDIE

BREST



Monolocation T3

Budget global à financer : **227 201 €**

Economies d'impôts annuelles : **4 500 €**

DPE de : **E à C**

*Les performances passées ou prévisionnelles ne préjugent pas des performances futures. Les rendements indiqués sont donnés à titre purement indicatif et ne constituent pas un engagement contractuel
**Avantages fiscaux indicatifs, soumis aux conditions légales et à la situation personnelle de l'investisseur. La réglementation fiscale est susceptible d'évolution.



Nous avons développé *des logiciels sur-mesure*

"Je suis CGP"

Retrouvez les meilleures opportunités pour vos clients :

- Espace dédié pour consulter notre stock
- Possibilité d'optionner des projets

"Je suis client investisseur"

Où que vous soyez, accédez au suivi de votre projet :

- Suivi du chantier (compte-rendus, photos)
- Accès aux entrées / sorties de vos locataires
- Accès aux factures et documents contractuels

6 bonnes raisons *de nous faire confiance*



Une expérience
acquise depuis 2011
dans
l'investissement locatif
clé en main



Une réelle expertise
dans le domaine de
l'immobilier ancien et
de la rénovation



Des **femmes et**
des hommes de
terrain partout en
France



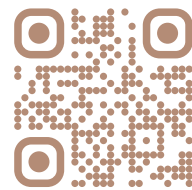
Un
engagement
énergétique affirmé



Une sécurisation
légale et contractuelle
de votre projet



Des devis travaux
fermes et
définitifs, soumis aux
garanties usuelles



DÉCOUVREZ LA PLAYLIST
COMMERCIALE





colosséum INVEST



Colocatère et Colésia sont des marques de Colosséum Invest

Document non contractuel rédigé par le Service Marketing et Communication contenant des informations en vigueur au moment de sa parution le 01/03/2026. Le présent support est la propriété exclusive de la société Colosséum Invest. Il est protégé par le droit d'auteur en vertu des dispositions du livre I du code de la propriété intellectuelle et des conventions internationales régissant la protection des droits d'auteur. En conséquence, toute reproduction, représentation même partielle et effectuée sans l'autorisation préalable de la société est strictement interdite. Tous droits réservés ©Colosséum Invest - COLOSSEUM INVEST nom commercial de la SAS GROUPE COLOCATÈRE, au capital de 1 000 000 € immatriculée au RCS de Reims sous le numéro 538 593 419 ayant son siège social à 37 Avenue Hoche, 51100 Reims. Tél. : 03 74 47 69 89

www.colosseum-invest.fr

Finzzle
groupe