

# T&A CAPITAL : UNE OPPORTUNITE UNIQUE

## POURQUOI INVESTIR AVEC T&A CAPITAL

L'investissement au travers du véhicule de type SCPI est une opportunité très prisée par les clients souhaitant investir passivement dans l'immobilier. C'est pourquoi nous avons fait ce comparatif.

COMPARAISON	T&A CAPITAL	SCPI
Prix des parts	Valoriser à hauteur de la somme investie	Prix établi au préalable
Variation du prix de la part	Non	Oui
Rendement annuel moyen	7%	5%
Rendement global au bout de 5 ans	45%	En moyenne 30%
Rendement garanti	Oui	Non
Connaissance des biens acquis	Oui (partage du titre de propriété via open space personnel)	Non

COMPARAISON	T&A CAPITAL	SCPI
Assujetti à l'IFI	Non	Oui
Couverture de l'investissement	Oui	Non
Niveau de couverture	100% par prêt hypothécaire	0%
Bonus en fin de contrat	10% minimum	0%
Rendement total de l'opération identifié au préalable	Oui	Non
Marché d'opération	USA	France et Europe



## LOYER GARANTI

Aux États-unis, le taux de loyer impayé est relativement faible. Les baux de locations sont de 12 mois renouvelables et les locataires éligibles de 3 fois le montant du loyer.



## PAS SOUMIS A L'INFLATION /DEFLATION DES BIENS

Une autre bonne nouvelle, sur le sol américain pour les sociétés immobilières l'obtention d'un prêt hypothécaire n'est pas soumis à la valeur foncière du bien mais au résultat qu'il génère (cash flow).



**THOMAS MARIE**  
**FONDATEUR & CEO**

Avec T&A Capital, vous gagnez un rendement soutenu par l'immobilier. À l'instar des banques conventionnelles, votre placement est garanti par une hypothèque, la police d'assurance du propriétaire d'une maison. Toutes nos propriétés sont achetées à rabais, laissant un grand coussin d'équité et une sécurité supplémentaire pour nos investisseurs. Nous louons nos propriétés, et les revenus locatifs couvrent toutes les dépenses ainsi que votre retour sur investissement.

***Grâce à notre programme d'investissement, obtenez des revenus passifs fixes et capitalisez votre patrimoine.***