

L'investissement en **nue-propriété** permet aux épargnants d'acquérir à prix moindre un bien immobilier dans des secteurs prisés et des villes où l'offre locative est inférieure à la demande.

Pendant la durée de démembrement temporaire, le bien sera géré par un bailleur institutionnel à vocation sociale.

Pourquoi ?

Dans le but de se constituer un patrimoine immobilier, sans aucune contrainte d'entretien et de gestion locative.

LES CONDITIONS



Le bien est confié pendant la durée d'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel



Tout bien immobilier neuf ou en VEFA ou existant réhabilité, non meublé



Percevoir immédiatement et sans imposition fiscale la totalité des loyers cumulés

A savoir

• Neutralité fiscale

La nue-propriété n'est pas un actif taxable à l'IFI (Impôt sur la fortune Immobilière) et la taxe foncière est à la charge de l'usufruitier.

• Impôt sur la fortune immobilière

Réduction pour un investissement réalisé en fonds propres. La nue-propriété n'étant pas un actif taxable à l'IFI, l'investisseur voit son patrimoine taxable à l'IFI allégé du montant d'acquisition du bien en nue-propriété.

• Limite et plafond

Le démembrement n'est pas concerné par le plafonnement des niches fiscales.

Début du démembrement

15 à 20 ans selon les produits

Fin du démembrement

