



**NUE-PRO
SELECT**

Imaginer l'investissement
humainement responsable

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

POUR TOUT SAVOIR SUR LA NUE-PROPRIÉTÉ

L'investissement en nue-propriété permet d'acquérir un bien avec une décote de 40 à 44% par rapport au prix de la pleine propriété. En contrepartie, l'investisseur n'a pas la jouissance du bien pendant toute la période du démembrement (elle revient à un bailleur institutionnel pendant 15 à 17 ans). L'opération permet donc de se constituer un patrimoine immobilier en zone tendue à moindre coût.

LES AVANTAGES JURIDIQUES ET FISCAUX

- ✓ Pas d'imposition sur revenus fonciers
- ✓ Aucune charge, ni aucun souci de gestion
- ✓ Plus-value calculée sur la valeur pleine propriété
- ✓ Frais de notaire calculés sur la valeur nue-propriété
- ✓ Aucune durée de détention minimale
- ✓ Déductibilité des intérêts d'emprunts
- ✓ Rare investissement immobilier hors IFI
- ✓ Droits de mutation réduits à la donation/succession

LE SCHÉMA TYPE D'UN DÉMEMBREMENT



QUE SE PASSE-T-IL À LA FIN DU DÉMEMBREMENT ?

L'investisseur devenu plein propriétaire peut alors :

- ✓ VENDRE
- ✓ HABITER
- ✓ LOUER