

Immobilier

Nue-Propriété

Investissement tranquille ?

L'investissement dans la Pierre n'est pas franchement risqué mais il peut apporter quelques craintes. Avec la stratégie patrimoniale de la nue-propriété...même plus peur. Du côté de la société Prévias EIP (Expertise Ingénierie patrimoniale) on en est plus que convaincu. Elle organise une conférence à Nancy dans ses locaux sur le sujet le 17 septembre prochain.

Investisseurs privés n'ayez plus de crainte pour investir dans l'immobilier... la nue-propriété est là ! Ce message, Guillaume Charroyer, gérant privé de Prévias EIP (Expertise Ingénierie patrimoniale) devrait le marteler à l'occasion d'une conférence annoncée le 17 septembre (voir encadré). «L'investissement en nue-propriété est un investissement tranquille car l'investisseur balaye totalement le risque locatif», assure le gestionnaire de patrimoine. Aucun risque et aléa locatif (vacances, impayés). Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers). Aucun frais ni aucune charge (gestion, travaux, entretien)...et aucune fiscalité (IRPP, prélèvements sociaux, ISF, taxe foncière, plus value). Le bonheur pour ceux qui ont quelques capitaux à placer ! «Tout est réuni pour permettre de se constituer un patrimoine immobilier et surtout de le valoriser sans risque.» Cette fameuse stra-

tégie patrimoniale est un investissement entièrement tourné vers la capitalisation. Remis sous les feux de la rampe, notamment par Christine Boutin alors ministre du logement à l'occasion de l'Engagement national pour le logement (ENL), l'investissement en nue-propriété se veut avoir des vertus sociales.

Consonance sociale

C'est un montage financier avec trois parties : un locataire, un bailleur social et le nu-propriétaire. Ce dernier ne finance que 50 à 60 % de la valeur totale du bien, le bailleur social assure l'usufruit pendant 15 à 20 ans ce qui lui permet notamment de pallier le manque de foncier auquel il est souvent confronté. Du côté du locataire, il peut accéder à un logement sur un

marché immobilier tendu auquel il n'aurait pu accéder autrement. En dehors de cette consonance sociale souhaitée, l'investisseur privé peut ainsi se positionner sur des marchés immobiliers dans des régions à forte valeur ajoutée en termes de prix au m² de la Pierre. «C'est le cas pour l'Ile de France, la région Rhône- Alpes ou encore une partie du Sud-est. Ces marchés peuvent aujourd'hui être accessibles»...ou plus accessibles. La nue propriété s'affiche comme un placement «sans risque et rentable», reste à trouver l'offre présente. De ce côté Prévias EIP assure avoir la solution avec son partenaire parisien porteur de projet, PERL piloté par deux anciens membres du ministère de l'Equipement. Rentabilité assurée ? A voir !

emmanuel.varrier

Décryptage le 17 septembre

Investir en nue-propriété ! La société Prévias EIP (Expertise Ingénierie patrimoniale) décryptera les différents avantages de cette véritable stratégie patrimoniale le jeudi 17 septembre à 17 h 00 dans ses locaux de la rue Victor Hugo à Nancy. Le porteur de projet, la société parisienne PERL (Pierre Epargne Retraite Logement), partenaire de

la société nancéienne, présentera différents projets réalisés dont notamment celui du Jardin Majorelle en plein cœur de la cité ducale.

Pour plus d'infos
Guillaume Charroyer
03 83 41 82 00
06 88 12 02 04
www.eip.previas.com