

Paris, le 16 avril 2018

Communiqué de presse

3 programmes d'exception commercialisés en Nue-propriété

Acteur majeur du démembrement de propriété depuis 2008, Fidexi a lancé en commercialisation 3 nouveaux programmes exceptionnels : Trouville-sur-Mer (14), Lille (59) et Bormes-les-Mimosas (83).

Ces nouveaux programmes viennent compléter l'offre étoffée de Fidexi dans le Grand Ouest et en PACA et renforcent son expansion territoriale avec un programme dans les Hauts-de-France, portant le nombre de programmes en cours de commercialisation au nombre de 14.

- Programme Résidence Andersen à Trouville-sur-Mer (14)

L'élégance d'une villa normande à quelques minutes à pied de la gare et du cœur de Trouville

Durée du démembrement : 15 ans – acquisition de la nue-propriété : 62 % de la pleine propriété

Budget d'investissement en nue-propriété : T1 à partir de 72 230 euros TTC hors parking

Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 2 667 euros /m²

- Programme Cosmopole à Lille (59)

L'ancienne faculté de médecine et de pharmacie convertie en une résidence d'exception, au cœur du quartier Saint-Michel

Durée du démembrement : 17 ans – acquisition de la nue-propriété : 59 % de la pleine propriété

Budget d'investissement en nue-propriété : T3 à partir de 199 881 euros TTC hors parking

Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 3 238 euros /m²

- Programme Villa Levante à Bormes-les-Mimosas (83)

À quelques minutes à pied des plages, résidence de grand standing avec piscine sur le toit

Durée du démembrement : 16 ans – acquisition de la nue-propriété : 60 % de la pleine propriété

Budget d'investissement en nue-propriété : T2 à partir de 141 480 euros TTC hors parking

Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 4 081 euros /m²

Pour plus d'informations sur ces 3 programmes : fiches produit ci-jointes

Le démembrement de propriété, solution d'investissement parfaitement sécurisée

Le principe :

Le démembrement de propriété permet à l'investisseur d'acquérir la Nue-propriété d'un bien immobilier pour un prix compris généralement entre 54% et 70% de sa valeur en pleine propriété. L'usufruit est conservé pendant une période temporaire de 15 à 18 ans par un gestionnaire institutionnel, l'usufruitier bailleur.

L'acquéreur effectue ainsi un investissement immobilier totalement sécurisé par la transformation d'une rentabilité locative aléatoire souvent grevée de frais et taxes, en capitalisation sûre et pour partie nette d'impôt.

Les principaux avantages :

- **Un investissement totalement sécurisé :**
 - Capitalisation mécanique : reconstitution automatique de la pleine propriété
 - Absence de contraintes et de risques locatifs
 - Entretien du bien par un professionnel de la gestion locative
- **Un effort d'épargne maîtrisé :**
 - Moindre engagement financier induit par la décote sur le prix initial
 - Charges transférées en intégralité à un professionnel de la gestion locative
 - Effort d'épargne souvent inférieur à un investissement locatif en pleine propriété
- **Une fiscalité optimisée :**
 - IR - intérêts d'emprunt déductibles dans la catégorie des revenus fonciers
 - IFI - actif non compris dans le patrimoine imposable
 - Non-imposition de la reconstitution de la pleine propriété

La société FIDEXI

Créé il y a près de 30 ans, en 1988, Fidexi est un concepteur et commercialisateur de solutions d'investissement immobilier avec deux spécialités, le Meublé et le Démembrement de propriété.

- La location meublée pour financer des établissements dans le secteur médicalisé. En partenariat exclusif avec Le Noble Age Groupe, Fidexi propose des montages à rentabilité élevée et entièrement sécurisés.
- Le démembrement de propriété adapté au secteur du logement. Fidexi est un des acteurs majeurs du démembrement et a noué des partenariats de long terme avec des promoteurs immobiliers et des bailleurs institutionnels tant au niveau national que régional.

Dans un environnement en perpétuelle évolution, Fidexi, forte de son expertise juridique, fiscale et immobilière, accompagne ses partenaires à chaque étape de la conception des projets proposant ainsi à ses clients investisseurs des solutions performantes et sécurisées.

CONTACT

Responsable Marketing & Communication : Bénédicte Nguyen-Ban

44, rue Paul Valéry - 75116 Paris

Tél. 01 76 53 73 73 – fidexi.com