

Paris, le 08 décembre 2017

Communiqué de presse

Fin 2017, FIDEXI a lancé 6 programmes en commercialisation en Nue-propriété

Acteur majeur du démembrement de propriété depuis 2008, Fidexi a lancé en commercialisation 6 nouveaux programmes à : Chatou (78), Noisy-le-Roi (78), Nantes (44), Annecy (74), Evian-les-Bains (74) et Nice (06).

Ces nouveaux programmes viennent compléter l'offre étoffée de Fidexi en Île-de-France, dans les Pays de la Loire, en Rhône-Alpes et en PACA, portant le nombre de programmes en cours de commercialisation au nombre de 13.

- Programme Le Verger du Roy à Noisy-le-Roi (78)

Le chic des Yvelines, à quelques minutes de Versailles

Durée du démembrement : 15 ans – acquisition de la nue-propriété : 60% de la pleine propriété
Budget d'investissement en nue-propriété : T2 à partir de 149 940 euros TTC hors parking
Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 3 122 euros /m²

- Programme Caractère à Nantes (44)

Une adresse d'exception à 800 mètres de la place Graslin, dans l'hyper-centre

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 98 704 euros TTC
Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 3 483 euros /m²

- Programme Pictural à Chatou (78)

Dans le prestigieux quartier du Bas Chatou, à 600 mètres du RER A

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 108 376 euros TTC hors parking
Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 3 713 euros /m²

- Programme Le Grand Large à Annecy (74)

Un emplacement de choix au cœur d'Annecy, « Venise des Alpes »

Durée du démembrement : 17 ans – acquisition de la nue-propriété : 58% de la pleine propriété
Budget d'investissement en nue-propriété : T2 à partir de 103 700 euros TTC hors parking
Prix moyen au m² en nue-propriété TTC hors parking : 2 419 euros /m²

- Programme Living Léman à Évian-les-Bains (74)

Des vues imprenables sur le lac Léman et Lausanne

Durée du démembrement : 17 ans – acquisition de la nue-propiété : 58% de la pleine propriété

Budget d'investissement en nue-propiété : T2 à partir de 116 290 euros TTC hors parking

Prix moyen au m² en nue-propiété TTC hors parking : 2 742 euros /m²

- Programme Villa Angela à Nice (06)

Résidence au panorama exceptionnel sur la Baie des Anges

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

Budget d'investissement en nue-propiété : T2 à partir de 130 386 euros TTC hors parking

Prix moyen au m² en nue-propiété TTC hors parking : 3 348 euros /m²

Pour plus d'informations sur ces 6 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-propiété 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
 - ISF - 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.

Fidexi s'entoure des meilleurs experts pour réaliser ces montages juridiques et fiscaux permettant la mise en œuvre de solutions de portage optimales et attractives.

CONTACT

Responsable Marketing & Communication : Bénédicte Nguyen-Ban

44, rue Paul Valéry - 75116 Paris

Tél. 01 76 53 73 73 – fidexi.com