

Altarea Solutions & Services lance « Solution 10 Immo », un nouveau modèle d'investissement en démembrement libre sur 10 ans, appliqué à des programmes immobiliers en VEFA

Paris, le 24 février 2023 - Altarea Solutions & Services, acteur majeur en démembrement de propriété, lance « Solution 10 Immo », un modèle inédit d'investissement en nue-propriété adossé à de l'Usufruit Locatif Libre (ULL). Elle permet à des investisseurs particuliers d'acheter un bien immobilier à un prix décoté, pour une durée temporaire de 10 ans sur les programmes immobiliers du Groupe proposés en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Une exclusivité Altarea, unique et innovante sur le marché de l'investissement en nue-propriété

Avec « Solution 10 Immo », Altarea Solutions & Services propose une offre intégralement internalisée au sein du groupe Altarea, qui maîtrise toutes les phases du modèle d'investissement en nue-propriété en démembrement libre, appliqué sur des programmes immobiliers proposés en VEFA. Altarea se porte usufruitier des logements en diffus proposés par les différentes marques du Groupe, et en assure la gestion locative pendant toute la durée du démembrement temporaire.

La nue-propriété des logements est quant à elle commercialisée au détail auprès d'investisseurs particuliers. À toutes les étapes du modèle d'investissement, Altarea Solutions & Services, propose un accompagnement personnalisé et des services dédiés.

En contrôlant l'intégralité du processus d'investissement et en s'appuyant sur toute la chaîne de valeur du Groupe, Altarea Solutions & Services offre une solution clé en main, performante et totalement sécurisée, aux épargnants soucieux d'investir dans l'immobilier sur une courte durée, sans contrainte de gestion et en totale sérénité.

Un modèle d'investissement élargit et sécurisé

À l'acquisition, « Solution 10 Immo » s'appuie sur une couverture territoriale étendue non soumise aux réglementations du logement locatif social, et propose une durée d'usufruit de seulement 10 ans (contre 15 à 20 ans sur de démembrement social et intermédiaire) répondant aux objectifs d'investissement d'une large palette d'épargnants.

L'investisseur bénéficie d'une décote sur le prix de son bien à l'acquisition. Cette décote correspond à la perception immédiate de la totalité des loyers générés pendant la période d'usufruit de 10 ans, déduction faite des frais inhérents à la gestion du bien. Durant toute la période de l'usufruit, Altarea assure la location, la gestion et l'entretien via sa structure d'administration de biens, Altarea Gestion Immobilière.

Ce modèle d'investissement ne requiert aucune durée minimale de détention. L'investisseur est libre de revendre son bien à tout moment, à un nouveau nu-propiétaire avant la fin de la période de démembrement temporaire, tout en conservant les avantages patrimoniaux et fiscaux acquis.

À l'issue de l'usufruit, l'investisseur devient plein-propiétaire de son bien sans frais, ni formalité. Le bail se poursuit automatiquement avec le locataire en place. L'investisseur perçoit à terme, un revenu locatif immédiat et performant s'il souhaite revendre son bien. Il peut également bénéficier de l'accompagnement des experts Altarea Solutions & Services.

Deux programmes déjà éligibles en Île-de-France

La sélection des programmes se fait auprès de toutes les marques du groupe Altarea (Cogedim, Pitch Immo, Woodeum, Sévérini et Histoire & Patrimoine). La situation géographique du bien reste le premier critère de

sélection : sont privilégiées les communes avec un marché immobilier en forte tension locative, garantissant une demande durable de logements. La qualité et la typologie du bien en fonction des objectifs d'investissement est également un critère de choix. « Solutions 10 Immo » est d'ores et déjà proposée sur deux programmes commercialisés par deux marques du Groupe :

- « Ecrin du Château » à Chatenay-Malabry - Construction Pitch Immo : 15 logements (du 2 au 3 pièces)
- « Bezons Astral » à Bezons – Construction Cogedim : 24 logements (du studio au 3 pièces)

Sophie SOSAMRITH, Directrice Générale d'Altarea Solutions & Services indique : « *Nous sommes fiers de lancer ce nouveau modèle d'investissement en démembrement libre sur 10 ans, inédit sur le marché de la nue-propriété et intégralement intégré au Groupe Altarea. « Solution 10 Immo » a été conçue en prenant en considération les nouvelles attentes de nos clients qui souhaitent investir sur une durée plus courte et sont peu disposés à consacrer du temps à la gestion de leur placement. Nous mettons à la disposition de nos clients toutes les expertises du groupe pour leur assurer un accompagnement complet pendant toute la durée de leur investissement* ».

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 – ALTA

Altarea est le 1^{er} développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

www.altarea.com

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse Groupe

06 36 37 24 14

drodrigues@altarea.com

AGENCE SHAN

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice conseil

01 44 50 58 79 / 06 16 39 76 88

laetitia.baudon@shan.fr