

Immo-Retraite

Le concept qui révolutionne l'idée du viager

A l'occasion du forum de l'investissement de Paris, **Immo-Retraite**[®] présente une réponse inventive au problème de l'insuffisance de revenus de certains retraités possédant par ailleurs un patrimoine immobilier - comme disent les Anglais : « house rich, cash poor ».

Immo-Retraite Garantie[®] est le produit phare commercialisé par la société. Il repose sur une idée nouvelle du viager, adaptée à la résidence de vacances, et mettant en relation trois parties : un vendeur, un acquéreur, un assureur.

Le principe :

- Des personnes retraitées de plus de 65 ans peuvent recevoir des compléments de revenus grâce à la vente d'un bien immobilier de villégiature, tout en continuant à utiliser normalement cette habitation à raison de 10 mois par an.
- L'acquéreur achète en pleine propriété un bien immobilier, meublé, situé dans un lieu de villégiature coté. Il bénéficie de l'usage de l'habitation 2 mois par an.
- Une compagnie d'assurances sécurise l'opération financière.

Le mécanisme financier :

- Le vendeur :
Il perçoit le produit de la vente, soit 70 à 80 % de la valeur du bien, sous forme d'un capital versé immédiatement et d'une rente mensuelle, versée à vie.
Il bénéficie d'avantages fiscaux : la rente n'est imposée qu'à hauteur de 30 à 40%, et en termes de transmission patrimoniale elle n'entre pas dans la masse successorale.
- L'acquéreur :
Il achète le bien avec une décote de 20 à 30%. La mise en place d'un crédit pour le financement, et la valorisation du bien à hauteur de 2/12ème de sa valeur d'achat permettent de bénéficier de leviers fiscaux ISF.
- La compagnie d'assurances :
Elle assure la solvabilité de l'opération par le versement mensuel de la rente au vendeur, rendant les parties financièrement indépendantes l'une de l'autre.
Elle garantit au vendeur (à défaut, ses héritiers) qu'il recevra au minimum le produit intégral de la vente du bien.

Le positionnement du produit :

- Alors que le capital immobilisé dans l'immobilier de certains retraités n'a jamais été aussi élevé, leurs besoins en liquidités s'accroissent de jour en jour. Le concept **Immo-Retraite**[®] est une réponse inventive à cette préoccupation restée sans solution à ce jour de la part des acteurs traditionnels (mutuelles, organismes de retraite,...) et des pouvoirs publics : comment transformer en trésorerie un capital immobilisé.

Le produit est sans équivalent aujourd'hui sur le marché.

- C'est un produit créé «par des femmes pour des femmes», le plus souvent concernées par cette situation (divorcées ou veuves vivant avec une pension de réversion insuffisante).

Immo-Retraite[®]