

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER SANS SUBIR L'IFI

- Depuis le remplacement de l'ISF par l'impôt sur la fortune immobilière, de nombreux investisseurs réfléchissent à rééquilibrer leur patrimoine en abaissant leur part d'actifs immobiliers au profit d'actifs financiers non imposables. En même temps, beaucoup souhaitent continuer à miser sur l'immobilier, pour diversifier mais aussi pour détenir des actifs jugés moins risqués... Cruel dilemme... Une solution existe toutefois pour acquérir de l'immobilier sans impacter son IFI : acheter des parts de fonds immobiliers non pris en compte dans l'assiette taxable à l'IFI, tels que ceux proposés par Novaxia.

Les fonds destinés à la valorisation d'actifs ne sont pas imposés à l'IFI, quand bien même ces actifs seraient immobiliers. C'est la très bonne nouvelle de ce début d'année pour nombre d'investisseurs à la recherche de solutions patrimoniales ayant le double but d'être investies en immobilier tout en n'augmentant pas leur IFI.

Le désir d'immobilier malgré l'impôt...

« Novaxia propose ce type de fonds productifs, basés sur des biens immobiliers de qualité dont la transformation va encore accroître la valeur, note Joachim Azan, Président de Novaxia. Et la rentabilité finale sera d'autant plus grande que, contrairement aux autres actifs immobiliers, ces biens ne seront pas soumis à l'IFI. Nos clients investisseurs apprécient ce point car l'IFI ternit un peu leur envie d'immobilier alors même qu'ils sont conscients que leur patrimoine doit en contenir. L'immobilier reste un actif tangible qui dispose d'une valeur d'usage et conserve une valeur propre quelle que soit les évolutions du marché. C'est appréciable dans le contexte actuel ! »



Avantages fiscaux des fonds Novaxia

Parfaitement adaptés à la fiscalité 2018 qui peut être optimisée, les fonds Novaxia, disposant d'un ticket d'entrée de 5 000 €, permettent ainsi à leurs propriétaires de :

- Bénéficier d'un crédit d'impôt IFI (comme Novaxia Immo Opportunité, par exemple). Cela signifie que les investisseurs peuvent déduire de leur IFI jusqu'à 50 % de la somme investie, dans la limite de 45.000 € d'impôt par an ;
- D'être éligibles au PEA, avec la fiscalité dédiée permettant de sortir exonéré de plus-value au bout de 5 ans.

Novaxia

Les FCPI - destinés aux investisseurs avertis avec un ticket d'entrée à 100 000 € - permettent, eux, à leurs souscripteurs, d'être exonérés d'impôt sur les plus-values et de bénéficier d'un effacement d'IFI de 18.000 € maximum.

À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une seconde vie à l'immobilier. Dotée d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : investisseurs, propriétaires, élus et collectivités, bailleurs. Son objectif : faire bénéficier toutes les parties prenantes de la création de valeur issue du recyclage d'actifs urbains obsolètes (immeubles, entrepôts, friches) et de la création de lieux de vie. Chaque projet est logé dans une gamme de fonds visés par l'AMF à destination d'investisseurs privés ou institutionnels. Depuis sa création, Novaxia s'est illustré par la réalisation de projets inédits : du 1er fonds certifié ESUS à la réinvention d'une barge en hôtel sur la Seine, de la transformation d'une friche industrielle de la SNCF à Alfortville en quartier de ville de 25 000 m² à la transformation d'anciens bureaux industriels classés monuments historiques en hôtel 4* au cœur du quartier latin, etc. L'innovation et le savoir-faire de Novaxia en matière d'aménagement urbain ont été démontrés, notamment à l'occasion des prestigieux concours « Réinventer Paris » en 2016 et « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017. Novaxia a réhabilité et construit 375 000 m², piloté plus de 1,7 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 240 M€ auprès de 10 600 investisseurs. **En savoir plus : www.novaxia.fr**

NOVAXIA

Sébastien NANTAS

01 85 08 23 46 - 06 37 92 06 99
snantas@novaxia-am.fr

Marie PAINSECQ

01 85 08 23 30 - 07 62 24 16 60
mpainsecq@novaxia-am.fr

GALIVEL & ASSOCIÉS

Carol GALIVEL - Julien MICHON

01 41 05 02 02
Fax 01 41 05 02 03
galivel@galivel.com
<http://www.galivel.com>