



COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 1^{er} septembre 2026

Nue-propriété : Consultim Groupe confirme sa stratégie de sélection en misant sur deux métropoles aux fondamentaux durables

Dans un contexte où les investisseurs recherchent davantage de visibilité et de valorisation patrimoniale à long terme, Consultim Groupe, acteur historique du marché de la nue-propriété à travers sa filiale iPlus, enrichit son offre avec deux nouvelles opérations à Reims et dans la métropole lilloise. Convaincu que la qualité d'une opération en démembrement repose avant tout sur le potentiel de valorisation d'un territoire à horizon long, le groupe confirme ainsi sa stratégie de sélection d'actifs fondée sur des fondamentaux économiques et résidentiels durables.

La nue-propriété, une réponse aux nouvelles attentes des investisseurs

Après des années marquées par les évolutions fiscales et les incertitudes du marché immobilier, les investisseurs patrimoniaux privilégient davantage la qualité des actifs, la visibilité et les perspectives de valorisation à long terme que les revenus immédiats.

Dans ce contexte, la nue-propriété retrouve toute sa pertinence. Ce mécanisme permet d'acquérir un bien immobilier avec une décote, tandis que son usage est temporairement confié à un bailleur institutionnel. Pendant toute la durée du démembrement, l'investisseur ne perçoit pas de revenus locatifs, mais il est également libéré des contraintes de gestion et de la fiscalité associée. À l'issue de cette période, il récupère automatiquement la pleine propriété du bien.

Cette solution répond à plusieurs objectifs patrimoniaux : préparer la retraite, organiser la transmission de son patrimoine, diversifier ses investissements ou encore optimiser sa situation au regard de l'IFI. Pour les conseillers en gestion de patrimoine, elle constitue également une réponse adaptée aux attentes d'investisseurs privilégiant une logique de création de valeur à long terme.

« La nue-propriété n'est plus une solution de niche. Elle répond aujourd'hui à des attentes très actuelles : préparer l'avenir, diversifier son patrimoine et privilégier une logique de création de valeur sur le long terme. Nous sommes convaincus que cette approche continuera de gagner en pertinence dans les années à venir », explique Edouard FOURNIAU, président de Consultim Groupe.

C'est dans cette dynamique qu'iPlus by Consultim enrichit son offre avec deux nouvelles opérations en nue-propriété, à Reims et dans la métropole lilloise.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – 01 41 05 02 02 / 06 31 48 13 37

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Deux métropoles sélectionnées pour leur potentiel de valorisation à long terme

Consultim a ainsi sélectionné deux nouvelles opérations répondant à sa grille de lecture : privilégier des territoires dont les fondamentaux économiques, démographiques et résidentiels sont susceptibles de soutenir durablement la valorisation des actifs.

- Reims : une métropole portée par sa connexion au Grand Paris

Avec Les Promenades d'Olène, Consultim mise sur une ville qui confirme son attractivité grâce à sa proximité avec Paris, son dynamisme économique et les projets de renouvellement urbain engagés ces dernières années. Située boulevard Jules César, l'opération est proposée en usufruit locatif intermédiaire sur une durée de seize ans. Une première tranche est déjà livrée, tandis que la seconde sera achevée au troisième trimestre 2028. Sur cette opération, la décote atteint 38 %.



Les Promenades d'Olène ©Nacarat

- Mons-en-Barœul : s'appuyer sur le dynamisme de la métropole lilloise

Avec Windoow, Consultim retient un emplacement bénéficiant de la dynamique de la Métropole Européenne de Lille, l'un des principaux pôles économiques français. À proximité immédiate des transports et des grands bassins d'emploi, la résidence comprend neuf appartements, du T2 au T3, proposés dans le cadre d'un démembrement de propriété de seize ans. La livraison est prévue au quatrième trimestre 2028 et la nue-propriété est valorisée à 62 % de la pleine propriété, soit une décote de 38 %.

« En nue-propriété, la décote n'est pas le premier critère d'un bon investissement. Ce qui compte avant tout, c'est le territoire sur lequel on investit et sa capacité à créer de la valeur dans quinze à vingt ans. C'est pourquoi nous analysons bien au-delà du programme immobilier lui-même : démographie, emploi, mobilité, projets d'aménagement ou encore profondeur du marché locatif. C'est cette lecture de long terme qui guide chacune de nos sélections », explique David REGIN, directeur général de Consultim Groupe.

Une expertise reconnue dans la sélection et l'accompagnement des investissements en nue-propriété

Fidèle à son approche, la filiale du groupe les a sélectionnées selon une grille d'analyse exigeante intégrant la qualité de l'emplacement, le dynamisme du territoire, la profondeur du marché locatif, la solidité des partenaires et le potentiel de valorisation à long terme.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – 01 41 05 02 02 / 06 31 48 13 37

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

En effet, depuis sa création en 2008, iPlus by Consultim, spécialiste de la nue-propriété, a accompagné la commercialisation de plus de 3 250 logements, répartis sur 330 programmes.

Au-delà de la sélection des opérations, Consultim accompagne également les professionnels du patrimoine et leurs clients dans la durée. Grâce à Propertimo, les investisseurs bénéficient d'un suivi à chaque étape de leur investissement, de l'acquisition jusqu'à la reconstitution de la pleine propriété : suivi des appels de fonds, avancement des travaux, informations pendant toute la période de démembrement et accompagnement à l'approche de l'extinction de l'usufruit.

Fiche technique des opérations :

Opération	Localisation	Démembrement	Repères clés
Les Promenades d'Olène	Boulevard Jules César, Reims	Usufruit locatif intermédiaire - durée de 16 ans	C1 livrée ; C2 en livraison prévisionnelle T3 2028 ; valorisation de la nue-propriété à 62 %
Windoow	Rue Mirabeau, Mons-en-Barœul	Démembrement de propriété - durée de 16 ans	9 appartements du T2 au T3 avec stationnements ; livraison prévisionnelle T4 2028 ; valorisation de la nue-propriété à 62 %

A propos de Consultim :

Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.

Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Fimple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – 01 41 05 02 02 / 06 31 48 13 37

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>