



7 décembre 2017

Réduire son IR ou son ISF en achetant de l'immobilier parisien !

Plus que quelques jours pour réaliser les derniers arbitrages patrimoniaux qui abaisseront la facture fiscale de 2018, qu'elle soit liée à l'IR ou à l'ISF/futur IFI.

Façon originale de le faire : acquérir des parts d'une holding PME investie en immobilier parisien. C'est la solution préconisée par Novaxia, à travers Novaxia Immo Opportunité 6, encore commercialisée jusqu'au 22 décembre prochain.

De nombreux investisseurs rêvent d'avoir en portefeuille des actifs prestigieux tels que des hôtels parisiens. Pas facile, toutefois, en solo. Mais accessible via une holding dédiée, comme Novaxia Immo Opportunité 6. Cette dernière permet de réussir le double défi de permettre aux investisseurs de devenir propriétaire de lieux de vie à construire à Paris et Grand Paris tout en réduisant leurs impôts, IR ou ISF/IFI.

La holding : un véhicule original

Les contribuables peuvent faire baisser leur note fiscale en investissant dans de petites et moyennes entreprises non cotées. Ces investissements peuvent s'effectuer par l'intermédiaire de véhicules dédiés comme des FIP, des FCPI, des mandats ou des holdings : les investisseurs confient leurs fonds à des professionnels qui ont pour mission d'investir dans des entreprises en développement et relativement jeunes. Au bout de quelques années (5 à 6 ans minimum), et après la dissolution du fonds, ils récupèrent le montant de la vente des actifs. Novaxia Immo Opportunité 6 a, elle, choisi une durée de vie de 8 ans ; sa date de dissolution étant programmée le 30 juin 2025.

Dans ce secteur du capital développement, les holdings bénéficient de règles moins contraignantes que les FIP et FCPI, tout en octroyant à leurs détenteurs des réductions d'impôt plus importantes.

Une fiscalité très attractive...

Sous réserve du maintien du PLF, les investisseurs peuvent déduire de leur IFI jusqu'à 50 % de la somme investie, dans la limite de 45.000 € d'impôt par an. Les FIP et FCPI ne permettent, eux, qu'un effacement d'ISF de 18.000 € maximum (à l'exception des FIP corses et outre-mer où cette limite grimpe à 38.000 €).

Concernant l'impôt sur le revenu, la réduction atteint 18 %, dans la limite de 18 000 €.

Cerise sur le gâteau : les titres détenus **sortent de la base taxable à l'IFI**, et ce pendant toute la durée de détention de la holding. L'éventuelle plus-value à la sortie sera toutefois soumise aux prélèvements sociaux et à la nouvelle Flat tax.

...mais aussi un sous-jacent immobilier prometteur !

En quoi est investie cette holding ? « Notre ADN est la transformation de bâtiments obsolètes, indique Joachim Azan, Président de Novaxia. *Novaxia Immo Opportunité 6 achète donc des ensembles immobiliers qui ne sont plus adaptés à leur marché ou environnement et les réhabilite pour leur donner une deuxième vie. Son champ d'activité est le Grand Paris essentiellement. Son ambition, la création de nouveaux lieux de vie responsables, hôtels, logements, résidences étudiantes ou seniors.... Le fonds, qui compte déjà plus de 33M€ de collecte s'est déjà positionné sur la transformation d'une friche industrielle en un quartier de ville avec des logements, des commerces et un centre culturel... »*



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Avec leur sous-jacent à risque modéré, les holdings de transformation immobilières se situent plutôt, en termes de performances finales, au-dessus de la moyenne des produits défiscalisants non cotés. « *Les projets immobiliers sont des actifs appréciés car tangibles*, ajoute Joachim Azan. *Les clients sont satisfaits car ils peuvent voir leur investissement évoluer. Notons que les deux premiers millésimes proposés par Novaxia ont offert aux souscripteurs une performance positive jusqu'à 17% au-delà de l'avantage fiscal. De bons résultats qui, s'ils ne préjugent pas des résultats futurs, démontrent en tout cas, le savoir-faire de notre entreprise en matière de création de valeur.* »

<http://www.novaxia.fr/immo-opportunité-6/>

A 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 coeur 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 300 000 m², piloté plus de 1,3 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 210 M€ auprès de 9 200 investisseurs. En savoir plus : www.novaxia.fr



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>