

## Patrimoine : investir à prix réduit en Bretagne

A Erquy, sur le littoral des Côtes d'Armor, une toute nouvelle résidence propose des logements à des prix décotés de 37 % grâce au mécanisme de l'investissement locatif en démembrement de propriété.



© [InterInvest/Promity](#)

Une station balnéaire de charme, nichée entre Saint-Malo et Saint-Brieuc : voici Erquy, dans les Côte d'Armor. La ville bénéficie d'un environnement enviable, avec l'océan et un cadre naturel préservé, fait de plages, de falaises et d'anciennes carrières de grès rose. Elle se caractérise également par son patrimoine mais aussi par son dynamisme. Port de pêche réputé et capitale de la coquille Saint-Jacques, elle génère une belle activité, gage de nombreuses retombées économiques. Et dans ce dernier domaine, le tourisme occupe une place de choix. Si Erquy compte dans les 4.000 habitants l'hiver, elle accueille 25 à 30.000 touristes durant la saison estivale.

**Adresse.** C'est dans cette ville aux nombreux atouts que le Groupe **Inter Invest** lance la commercialisation de la Résidence Emeraude. Au coeur d'un quartier résidentiel calme, convivial et bien desservi, cette opération bâtie par Promity (filiale de Sepimo) est située tout près du cap d'Erquy et des plages. Elle se distingue par son architecture classique inspirée de la tradition bretonne. On remarque notamment les toitures d'ardoise, les teintes claires et les volumétries équilibrées, garantes d'une insertion réussie dans l'environnement. A noter également : le confort et la performance thermique.

**Placement.** La Résidence Emeraude se compose de deux bâtiments de vingt logements chacun. Douze de ces biens sont spécialement réservés aux investissements locatifs en [usufruit locatif](#) . L'investisseur garde la nue-propriété et concède l'usufruit à un bailleur institutionnel qui va louer le logement durant quinze ans. Du coup, le prix est décoté de 37 %. Le mètre carré moyen en nue-propriété est proposé à 2 490 €/m<sup>2</sup>, contre 3 952 €/m<sup>2</sup> en pleine propriété. Au terme des quinze ans de location, l'investisseur récupère la pleine propriété et peut revendre, louer de façon classique ou habiter le bien.

**Avantages.** L'investissement en démembrement de propriété offre d'autres avantages. Pendant les quinze ans de location, c'est le bailleur institutionnel qui loue et encaisse les loyers. Il s'occupe également de la gestion du logement et paie les travaux et la taxe foncière. Le bien n'entre pas dans le calcul de l'Impôt sur la fortune immobilière. La fiscalité est allégée en cas de transmission de ce patrimoine. Si l'achat est financé par un crédit et que l'investisseur perçoit des loyers issus d'autres biens locatifs, les intérêts d'emprunt sont déductibles des revenus fonciers. [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

