



**Altarea Solutions et Services lance « Solution Transmission » :  
une offre inédite en démembrement libre sur 11 ans,  
qui permet d'optimiser la transmission de son patrimoine**

Paris, le 19 mars 2024 – Après avoir été pionnier de l'investissement en démembrement libre sur 10 ans, Altarea Solutions & Services continue d'innover sur le marché de la nue-propriété en lançant « Solution Transmission » : une offre d'investissement en démembrement libre sur 11 ans.

Complémentaire à la « [Solution 10 immo](#) », lancée il y a tout juste un an, « Solution Transmission » permet de doubler l'abattement des droits de donation, dans le cadre d'une transmission de patrimoine.

**Altarea, une porte d'entrée unique sur le marché du démembrement libre**

Tout comme l'offre en démembrement libre sur 10 ans, la « Solution Transmission » est intégralement internalisée et permet de maîtriser toutes les phases du modèle d'investissement en nue-propriété de la réservation à la fin de l'usufruit.

L'offre « Solution Transmission » permet aux investisseurs particuliers d'acheter un bien immobilier à un prix décoté de 22 % minimum de la valeur en pleine propriété, pour une durée temporaire de l'usufruit de seulement 11 ans. La décote est appliquée sur des lots proposés en pleine propriété par les marques du Groupe (Cogedim, Woodeum x Pitch Immo, Histoire & Patrimoine).

Altarea se porte usufruitier des logements en diffus, et en assure la gestion locative pendant toute la durée du démembrement temporaire. À toutes les étapes du modèle d'investissement, Altarea Solutions & Services propose un accompagnement personnalisé et des services dédiés.

En contrôlant l'intégralité du processus d'investissement et en s'appuyant sur toute la chaîne de valeurs du Groupe, Altarea Solutions & Services offre une solution clé en main, performante et totalement sécurisée.

**Une offre inédite qui permet d'optimiser les droits de donation-transmission**

Pour les particuliers investisseurs qui souhaitent se constituer et sécuriser leur épargne immobilière tout en préparant leur transmission, « **Solution Transmission** » permet de doubler l'abattement des droits de donation-transmission, au bout des 11 ans.

Elle permet également à l'investisseur de bénéficier des avantages d'un logement neuf : un appartement aux normes DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) performantes, en conformité avec la Loi Climat & Résilience, pour une revente ou une mise en location immédiate à l'issue de la période d'usufruit.



De l'acquisition, jusqu'à la fin d'usufruit, L'investisseur n'est pas impacté par la fiscalité (ni impôt sur le revenu, ni taxe foncière, ni IFI) et n'aura aucune dépense imprévue à sa charge.

À l'issue de la période d'usufruit, l'investisseur devient plein-proprétaire de son bien sans frais, ni formalités. Le bail se poursuit automatiquement avec le locataire en place. L'investisseur perçoit à terme, des revenus locatifs immédiats et performants, indexés sur les loyers du marché libre. Le plein propriétaire peut également continuer à déléguer la gestion locative de son bien à Altarea Gestion Immobilière pour bénéficier ainsi d'un accompagnement complet et sécuriser ses revenus.

### **Une intervention dans les territoires attractifs garantissant une forte demande locative**

La situation géographique est le premier critère de sélection, avec en priorité une sélection de programmes immobiliers situés dans les grandes métropoles et les territoires en tension foncière, garantissant une demande durable de logements.

« Solution Transmission » a d'ores et déjà été lancée et commercialisée sur le programme « Hana – Joia » à Nice, une résidence d'exception signée Woodeum x Pitch Immo, située dans un environnement innovant et éco-responsable, et conçue par le célèbre architecte Sou Fujimoto.

**Sophie SOSAMRITH, Directrice Générale d'Altarea Solutions & Services** indique : *« L'ADN d'Altarea Solutions & Services est d'apporter aux clients investisseurs des solutions adaptées aux besoins de leurs clients. Après avoir été les premiers du marché à développer « Solution 10 immo », nous continuons d'innover. Avec « Solution Transmission » nos clients se constituent un patrimoine sur une durée courte tout en organisant leur transmission dans les meilleures conditions ».*

#### **À PROPOS D'ALTAREA**

Altarea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

[www.altarea.com](http://www.altarea.com)

#### **CONTACTS PRESSE**

##### **ALTAREA**

**Denise RODRIGUES-VIELLIARD**

Responsable relations presse Groupe

06 36 37 24 14

[drodrigues@altarea.com](mailto:drodrigues@altarea.com)

##### **AGENCE SHAN**

**Marion LEBEL**

Directrice de clientèle

06 76 02 57 47

[marion.lebel@shan.fr](mailto:marion.lebel@shan.fr)