



**« Acheter la propriété toute nue »  
Investir Magazine (N°1452, p 26 – Novembre 2001)**

« Depuis août, Sopargem offre la possibilité de souscrire la seule nue-propiété des parts de sa SCPI Novapierre 1. L'usufruit est acquis par Peref, société foncière du groupe, pour une durée limitée, qui peut varier de cinq à dix ans. A l'issue de la période de démembrement, le souscripteur retrouve automatiquement la pleine propriété des parts, sans autre formalité ni frais.

L'opération ne génère aucun revenu, donc aucune fiscalité, et la valeur de la nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'ISF. Si l'acquisition est financée à crédit, elle peut même être source d'économies d'impôt si l'acquéreur perçoit par ailleurs des revenus fonciers : les intérêts de l'emprunt viendront en déduction. (...)

La formule de démembrement « clé en mains » est intéressante et la SCPI, investie en murs de magasin, prometteuse. L'acquisition de la nue-propiété est judicieuse pour les contribuables fortement fiscalisés. »