

Investisseurs étrangers et expatriés : pourquoi choisir le viager ?

Alors que le ministère des Affaires étrangères recense plus de 2,5 millions de Français expatriés, la France demeure une destination privilégiée pour les investisseurs. Son patrimoine culturel unique et son marché immobilier attractif en font un choix stratégique, que ce soit pour un investissement patrimonial ou une future résidence. Parmi les solutions disponibles, le viager se distingue par ses nombreux atouts : valorisation du capital, fiscalité avantageuse et impact social positif en faveur des seniors.

Viagimmo, premier réseau de franchise dédié au viager, propose un accompagnement sur mesure pour les Français souhaitant investir dans l'Hexagone à distance tout en se constituant un patrimoine immobilier.

Pourquoi l'immobilier français reste une valeur refuge ?

Investir en France offre de multiples avantages, qu'il s'agisse d'acquérir une résidence secondaire, de préparer sa retraite ou de bénéficier d'un marché immobilier sécurisé. Les grandes métropoles et les territoires prisés comme Paris, la Côte d'Azur, la Provence ou encore Bordeaux figurent parmi les destinations favorisées par les investisseurs. De plus, la demande locative est forte, tant pour les locations longue durée que saisonnières, offrant ainsi des perspectives de revenus passifs intéressantes.

Le viager, en particulier, permet également d'optimiser sa fiscalité. Dans le cas d'un viager occupé, les frais de mutation sont en effet calculés sur la valeur décotée du bien, générant des économies substantielles par rapport à une acquisition classique. L'acquéreur étranger est soumis aux mêmes droits de mutation que tout acheteur français.

Expatriés : préparer son retour en France avec le viager

Pour les expatriés basés fiscalement en France et anticipant leur retour, le viager offre une solution patrimoniale avantageuse. En acquérant un bien en viager, il est possible d'acheter à moindre coût, souvent sans recours à un emprunt bancaire et donc affranchi des frais d'emprunt. Ce système repose sur une approche gagnant-gagnant : le vendeur perçoit des revenus complémentaires améliorant sa qualité de vie, tandis que l'acquéreur bénéficie d'une valorisation à terme.

Côté fiscal, acheter en viager occupé permet de réduire l'assiette imposable à l'IFI. « L'acquéreur ne déclare que la valeur de la nue-propriété du bien, ce qui limite son imposition », explique Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo.

Si la valeur nette du patrimoine immobilier en France dépasse 1,3 million d'euros, l'investisseur est cependant assujéti à l'IFI, même s'il est non-résident.

Investir dans une résidence secondaire avec le viager libre

Pour ceux qui souhaitent acquérir un pied-à-terre en bord de mer, une maison dans les vignes ou un chalet à la montagne, le viager libre constitue une option idéale. Cette solution permet d'accéder immédiatement à la propriété, tout en profitant d'un prix d'achat inférieur à une transaction classique. En évitant un capital d'investissement initial élevé et en versant une rente au vendeur, l'acquéreur optimise son patrimoine tout en conservant une flexibilité financière.

Viagimmo : un accompagnement sur mesure

Fort de plusieurs années d'expérience, Viagimmo accompagne vendeurs et acquéreurs dans leurs projets de viager avec un réseau national d'agences et une expertise juridique pointue. Que ce soit pour un investissement à distance ou pour anticiper une installation future en France, Viagimmo propose des solutions personnalisées.

« Les expatriés recherchent des placements performants et peu contraignants. Le viager répond à ces besoins en leur permettant d'investir en France tout en préparant leur retour ou leur retraite », conclut Sophie Richard.

À propos de VIAGIMMO

Viagimmo, 1^{er} Réseau de franchise spécialisé viager, accompagne les professionnels souhaitant se spécialiser dans la transaction viagère, la vente à terme et la nue-propriété. Sa fondatrice, Sophie Richard, juriste spécialiste en Droit Immobilier, crée sa 1^{ère} agence immobilière en 2012 aux Sables-d'Olonne puis choisit de se spécialiser 100% viager en 2015. Viagimmo dispose d'un centre de formation certifié Qualiopi et preste des services de gestion viagère.

Depuis 2024, Viagimmo est fièrement devenue une Société à Mission, affirmant son engagement envers des pratiques responsables et durables. En constante progression en France, le viager s'impose comme un dispositif de vente immobilière attractif, répondant aux besoins des seniors souhaitant augmenter leurs revenus tout en restant, ou non, dans leur domicile. Il séduit également les investisseurs à la recherche d'un placement immobilier (viager occupé) ou ceux souhaitant acquérir leur résidence principale à moindre coût (viager libre).

En complément, Viagimmo propose des transactions en vente à terme, une alternative innovante à la vente traditionnelle. Ce dispositif s'adresse notamment aux vendeurs trop jeunes pour opter pour le viager, leur permettant de percevoir une mensualité indexée et non imposable, venant compléter leurs revenus habituels.

Site Internet : <http://www.viagimmo.fr/>

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>