

3 raisons d'investir en ITALIE, pour un Français :

Selon une étude réalisée en 2022 par Masteos, spécialiste de l'investissement locatif

N°1
Les prix immobiliers sont très raisonnables, 1800€ par m² en moyenne.

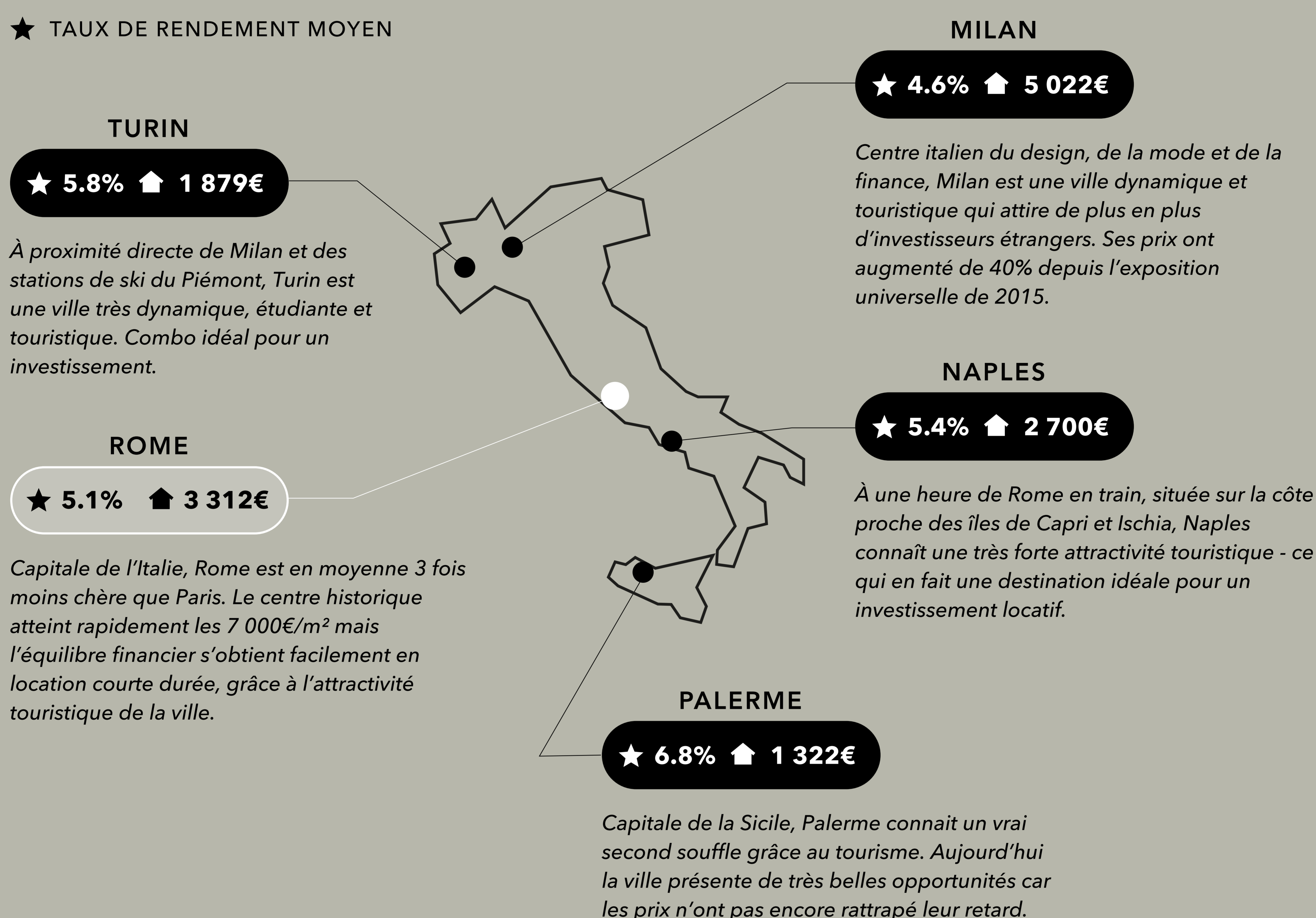
N°2
Depuis 2018, les prix ont fortement baissé. Ce qui laisse supposer une forte hausse des prix à venir.

N°3
Vous êtes exonérés de la taxe sur la plus-value au bout de 5 ans (versus 30 ans en France).

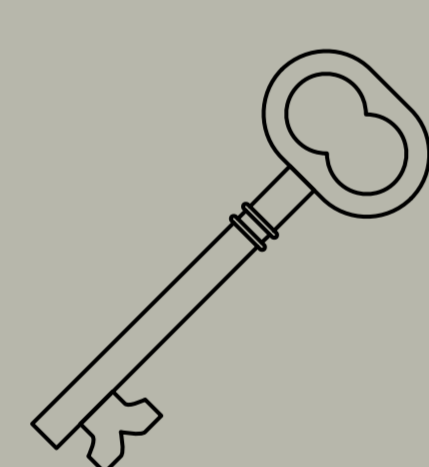
Découvrez le top 5 des villes italiennes recommandées par Masteos

🏠 PRIX AU MÈTRE CARRÉ

★ TAUX DE RENDEMENT MOYEN

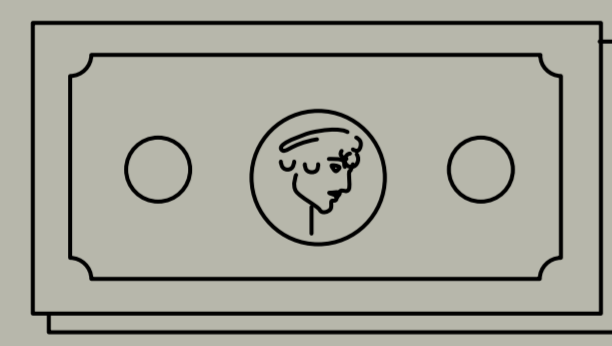


6 choses à savoir avant de vous lancer :



L'investissement locatif y est culturel

600 000 transactions résidentielles ont lieu chaque année et 17,9% concernent l'investissement locatif. Le record est détenu en Sicile avec 26,4% d'investissements locatifs.



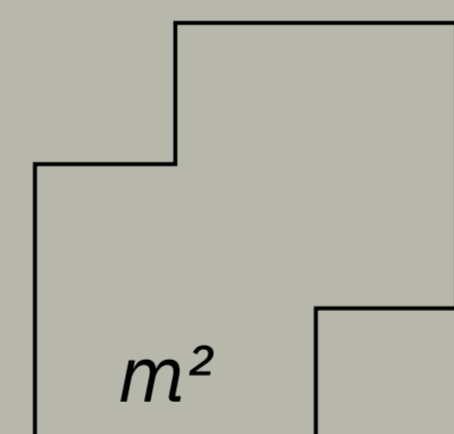
La banque italienne finance jusqu'à 60% du projet

Contre 80% si vous êtes résident fiscal italien. La banque française pourra quant à elle financer jusqu'à 100% de l'opération en fonction de vos garanties (résidence principale remboursée, assurance vie,...)



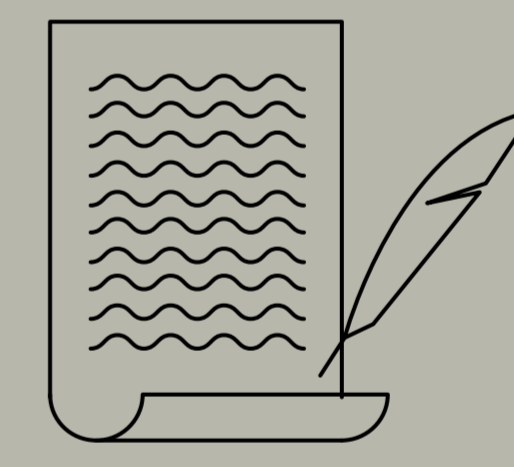
58 sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le centre historique de Rome, Venise et sa lagune, la côte amalfitaine, la piazza del Duomo à Pise,... La France n'en compte que 49 quant à elle.



Des prix bas... pour le moment

Les prix immobiliers de l'Italie ont baissé de près de 20% en 10 ans (2010 - 2020), alors qu'ils ont augmenté presque partout en Europe. Cependant cette baisse prolongée révèle de belles opportunités pour investir, avec un rebond toujours plus probable dans les années à venir.



Le délai de rétractation n'existe pas

Contrairement à la France, il n'existe pas de délai de rétractation de 10 jours après l'achat. Soyez vigilant si vous choisissez d'acheter à distance.



La première chaussure à talon viendrait de Venise

Vous saviez pour les masques mais saviez vous pour les "chopines" ? Ces chaussures compensées (parfois réhaussées de 50cm) étaient notamment utilisées par les vénitiennes pour ne pas salir leurs robes lorsque la ville était sous les eaux.

Acheter au Italie en 3 grandes étapes

3 à 9 mois en moyenne, pour un résident français.

ETAPE 1

Signature de l'offre d'achat

Ça y est ! Vous avez repéré une pépite et vous vous positionnez en signant une offre. Elle s'accompagne du versement d'un acompte pour bloquer la vente. Si l'offre n'est pas acceptée, l'acompte est restitué à l'acheteur.

ETAPE 2

Signature du compromis de vente

Les choses se précisent. Vous signez un "Preliminare di compravendita", un contrat qui engage l'acheteur et le vendeur. Cette étape s'accompagne généralement d'un dépôt de paiement entre 10 et 30% du prix du bien.

Ce n'est pas obligatoire mais nous conseillons de faire appel à un notaire pour minimiser les risques d'irrégularité de la transaction.

ETAPE 3

Signature de l'acte notarié

Lors de la signature de « L'atto pubblico di compravendita » ou « il rogito notarile », le notaire doit lire et expliquer intégralement le contenu de l'acte à toutes les parties.

Le notaire prend ensuite en charge toutes les formalités pour finaliser la transaction.

Félicitations !