



## Corse et outre-mer

# Investissez les pieds dans l'eau !

La Corse et les outre-mer sont des territoires connaissant une situation économique et sociale particulière, qui rebute parfois les investisseurs en immobilier. Pour autant, ces zones peuvent présenter certains atouts pour l'investisseur averti.



Très prisée des vacanciers, la Corse offre de belles opportunités d'investissement en résidences de tourisme

### Critères objectifs

Autre aspect moins connu de la Corse, le vieillissement de sa population. En 2030, les plus de soixante-quinze ans y représenteront un quart de la population totale !  
*(source : Fédération Nationale des*

**A**vec un marché immobilier métropolitain connaissant une période d'incertitude, la Corse et l'outre-mer peuvent présenter des alternatives intéressantes pour les investisseurs avertis. De plus, en ce moment, les acquéreurs bénéficient de taux de crédit immobiliers historiquement bas et d'un peu de marge de négociation avec les promoteurs. 2016 est peut-être donc une bonne année pour investir. La Corse, l'une des plus remarquables destinations touristiques de Méditerranée, offre notamment de belles opportunités d'investissement en résidences de tourisme. Certaines sont situées sur des lieux exceptionnels, avec vue sur la mer voire accès privé à la plage. Il peut être opportun de réaliser un investissement immobilier par l'acquisition d'un bien dans une résidence gérée : ce type de support présente l'avantage d'offrir le confort d'un bail long, la délégation de la gestion de la résidence et le cadre fiscal du loueur en meublé. *« Au-delà de l'emplacement et de la rentabilité, le choix de l'investisseur en résidence gérée doit être guidé par la solidité de l'exploitant et les conditions du bail »*, avertit Antoine Tranchimand, associé chez K&P Finance.

*Observatoires Régionaux de la Santé*). Investir dans des résidences pour seniors ou EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) en Corse permet donc de bénéficier de cette dynamique de marché.

Dans les territoires et collectivités d'outre-mer, c'est pour faire face aux besoins de logements à coût maîtrisé et à la réticence des métropolitains à investir loin de chez eux, que la loi Pinel prévoit une défiscalisation plus importante qu'en métropole. Ainsi, sur neuf ans, l'investisseur peut récupérer 29 % de la valeur de son bien en économies d'impôt, soit 87 000 € s'il investit au plafond autorisé de 300 000 €. Pour autant, la défiscalisation ne doit pas être le seul critère de choix d'un investissement immobilier. *« Comme en métropole, la qualité d'un investissement outre-mer doit être jugé au regard des critères objectifs que sont l'emplacement, le prix et la demande locative »*, précise Antoine Tranchimand. Par exemple, le département de la Guyane connaît un déséquilibre entre offre et demande de logements, qui permet une rentabilité de 5 % environ sur l'immobilier neuf.

MS