



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

3 MARS 2025

## **Bouygues Immobilier lance « PASS'INVEST », une offre attractive de services qui simplifie l'investissement locatif et enrichit les possibilités déjà offertes aux Français de développer leur patrimoine immobilier dans le neuf, en profitant d'un cadre fiscal avantageux.**

En réponse à la fin du Pinel, Bouygues Immobilier diversifie ses solutions d'investissements et propose, avec son offre commerciale « Pass'Invest », deux nouvelles opportunités à ses clients investisseurs patrimoniaux et financiers.

- Pour un investissement en location meublée avec services, le « **Pack Location Meublée** » est offert. Il comprend :
  - Le mobilier complet, obligatoire pour mettre le bien en location meublée,
  - La cuisine équipée installée,
  - Un accompagnement par un expert-comptable référencé, ainsi que la gestion locative via les agences immobilières partenaires de Bouygues Immobilier, partout en France, en option et offerts la première année.
- Pour un investissement en Logement Locatif Intermédiaire (LLI) privé, un « **Pack LLI** » est offert la première année. Il comprend :
  - L'accompagnement par un expert-comptable référencé pour créer et gérer, une Société Civile Immobilière (SCI)<sup>1</sup>,
  - Un an de gestion locative, via la garantie « Bien Géré » de Bouygues Immobilier. Une offre clé en main, qui permet de déléguer toutes les tâches administratives et d'assurer la sécurité de ses revenus locatifs.

Ces 2 packs de services sont proposés sur une large sélection de logements Bouygues Immobilier en France<sup>2</sup>, parmi environ 2000 lots.

<sup>1</sup> Doit être constituée a minima de deux personnes.

<sup>2</sup> Pour plus d'informations : <https://www.bouygues-immobilier.com/investir-dans-le-neuf>

## **Le pack « Location Meublée » de Bouygues Immobilier.**

Investir dans l'immobilier neuf en location meublée avec services permet de générer des revenus complémentaires, tout en profitant d'avantages fiscaux intéressants. Bouygues Immobilier a sélectionné des prestataires offrant une gamme complète de services permettant à chaque investisseur de bénéficier d'un logement « prêt à louer » dès la livraison.

### Une solution qui comprend :

- Cuisine offerte, livrée, montée et installée.
- Le mobilier offert, livré, monté et installé pour équiper le logement.
- En option :
  - L'accompagnement de A à Z d'un expert-comptable, offert la 1<sup>ère</sup> année : démarches administratives, constitution du dossier, aide à la déclaration d'activité, établissement des comptes annuels, tenue d'AG.
  - L'offre « Bien Géré », offerte la 1<sup>ère</sup> année, combinant la gestion locative ainsi que les assurances contre les risques locatifs.

### Quels bénéfices ?

- **Avantages fiscaux** : une fiscalité avantageuse, notamment grâce à la déduction des charges et de l'amortissement sur les recettes locatives.
- **Revenus complémentaires** : la possibilité de générer des revenus complémentaires tout en profitant d'une imposition réduite.
- **Report des déficits** : les déficits peuvent être reportés pendant 10 ans sur les revenus BIC locatifs pour les loueurs en meublé non professionnels. Pour les loueurs en meublé professionnels, les déficits sont imputables sur le revenu global du contribuable.

## **Le pack « LLI » de Bouygues Immobilier.**

Jusqu'ici réservé aux professionnels ou aux bailleurs, **le LLI est désormais accessible aux investisseurs particuliers**, par le biais d'une personne morale ou via la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). C'est une formule d'épargne immobilière idéale pour les investisseurs en recherche d'opportunités patrimoniales ou souhaitant se constituer un complément de retraite.

Le LLI est une opportunité en 2025 pour se constituer un patrimoine, compléter ses revenus, anticiper sa retraite ou encore optimiser sa fiscalité et diversifier ses placements. De quoi répondre aux projets immobiliers de nombreux particuliers. Pour accélérer cette adoption du LLI par les particuliers, Bouygues Immobilier et notamment sa filiale **Valorissimo**, marketplace BtoB de référence pour sécuriser et fluidifier les réservations des prescripteurs et promoteurs immobiliers, déploient aujourd'hui le pack LLI sur une sélection de programmes.

### Une solution qui comprend :

- L'accompagnement de A à Z d'un expert-comptable, offert la 1<sup>ère</sup> année : démarches administratives, création de la SCI, constitution du dossier, aide à la déclaration d'activité, établissement des comptes annuels, tenue d'AG.
- L'offre « Bien Géré », offerte la 1<sup>ère</sup> année, combinant la gestion locative ainsi que les assurances contre les risques locatifs.

### Quels bénéfices ?

- **Un taux de TVA réduit à 10%**, au lieu de 20 %, pour un gain immédiat sur le prix d'achat.
- **Un crédit d'impôt sur la taxe foncière jusqu'à 20 ans**, soit une économie de 15 000 € sur 20 ans pour une taxe foncière moyenne située autour des 780€ par an.
- Des logements situés dans des zones où la demande de logement est forte, générant **des loyers récurrents pour les investisseurs et des loyers abordables pour leurs occupants** (zones A, Abis et B1).

**« Traditionnellement considéré comme une valeur refuge et fiable, l'investissement dans l'immobilier neuf permet de se constituer un patrimoine durable, de préparer sa retraite ou encore se constituer un complément de revenu. Avec la solution PASS'INVEST et ses déclinaisons, Bouygues Immobilier propose une opportunité unique d'investissement, alliant sécurité financière et impact social positif, en soutenant la demande croissante de logements locatifs, »** explique Bruno Le Corre, Directeur général Commerce, Marketing et Clients de Bouygues Immobilier.

### À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2023 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

### Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE  
[c.wehbe@bouygues-immobilier.com](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)

Caroline LHUILLERY  
[c.lhuillery@bouygues-immobilier.com](mailto:c.lhuillery@bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)  
[bouygues-immobilier-corporate.com](http://bouygues-immobilier-corporate.com)  
Suivez-nous sur X : @Bouygues\_Immo  
Suivez-nous sur Bluesky :  
[@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.