

Cet investissement est fondé sur le principe du démembrement de propriété temporaire qui consiste à dissocier la Pleine Propriété en deux droits réels distincts : la Nue-Propriété (les murs) et l'Usufruit (l'usage). Le Nu-propiétaire fait l'acquisition d'un bien patrimonial de qualité à un prix très attractif, sans soucis de gestion.

OPTIMISER LA TRANSMISSION



BIENS CONCERNÉS

Tous biens immobiliers neufs en VEFA ou existant réhabilité, non meublé



PROFIL D'INVESTISSEUR

Toute personne souhaitant dynamiser un capital existant, investir dans l'immobilier sans avoir les contraintes de l'immobilier, protéger ses enfants



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ✓ Percevoir immédiatement, et sans imposition fiscale, la totalité des loyers cumulés
- ✓ Aucun loyer impayé, ni frais de gestion locatifs, ni charges de copropriété courantes
- ✓ Aucune dépense d'entretien, de maintenance ou de grosses réparations
- ✓ Exonération de la taxe foncière & Déduction des intérêts d'emprunt des revenus fonciers
- ✓ Les frais de notaire s'appliquent à la seule nue-propriété
- ✓ La valeur de la nue-propriété acquise ne rentre pas dans l'assiette IFI
- ✓ A l'extinction de l'usufruit temporaire, le nu-propiétaire devient plein-propiétaire du bien remis en l'état., sans aucun frais complémentaires, ni formalité
- ✓ Valorisation automatique de la pleine-propriété assortie de la prise de valeur du bien
- ✓ Pouvoir choisir, à terme de l'usufruit temporaire, de louer le bien (bénéficiaire de revenus complémentaires), de le vendre (percevoir un capital) ou de l'habiter



DURÉE

15 à 20 ans (durée d'usufruit temporaire)



ENGAGEMENTS

Acquisition d'un bien patrimonial de qualité à un prix très attractif, sans soucis de gestion



CONDITION

L'Usufruit temporaire est cédé à un bailleur institutionnel en gestion entre 15 à 20 ans