

*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-proprétaire 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-proprétaire devient plein-proprétaire 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