

DÉMEMBREMENT

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

« J'ÉPARGNE SANS SOUCIS !! »

C'EST JUST PLUS FACILE POUR INVESTIR !!



Idéal pour réaliser un investissement sécurisé, à forte rentabilité

Le mécanisme de démembrement repose sur la dissociation du droit de propriété entre la « nue-propiété » et « l'usufruit ». La nue-propiété représente la possession du bien sans avoir le droit d'en user. L'usufruit donne le droit de jouir d'une propriété.

► COMMENT ÇA MARCHE ?

Le principe : séparer sur une période de 15 ans l'usufruit et la nue-propiété d'un immeuble.

L'usufruit est acquis par un bailleur social qui perçoit les loyers, assure la gestion locative et prend à sa charge les travaux d'entretien.

L'investisseur achète uniquement de la nue-propiété.



Ce dispositif vous permet de vous libérer des contraintes de l'investissement immobilier !!

► CE DISPOSITIF SE DÉROULE EN 2 TEMPS !

« VOUS ACHETEZ ET FINANCEZ LA NUE-PROPRIÉTÉ 50% DE LA VALEUR DU BIEN ET 15 ANS PLUS TARD VOUS RÉCUPÉREZ 100% DE LA TOUTE PROPRIÉTÉ »

1 L'achat de la **Nue-Propriété** :

Dans un premier temps, l'investisseur – **VOUS** – acquiert la nue-propiété d'une maison neuve pour 50% de sa valeur en toute propriété.

L'usufruit est acquis simultanément pour 15 ans par un bailleur social qui reçoit les loyers et prend en charge pendant toute cette durée, les frais, les travaux et les taxes.

2 Pleine **Propriété** :

Au terme de l'usufruit, à la fin du démembrement, l'investisseur – **VOUS** – retrouve la pleine propriété du logement, en parfait état d'entretien.

Le démembrement apparaît, depuis quelques années, comme un excellent moyen de se constituer en toute sécurité un patrimoine immobilier sur le long terme.



WWW.CITIZIM.COM
CONTACT@CITIZIM.COM

RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS
02 31 94 98 98

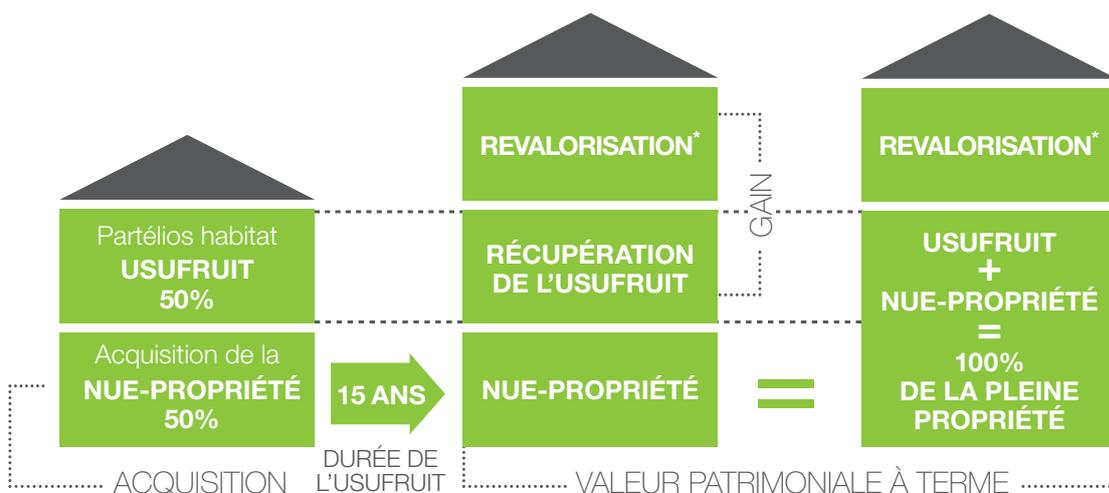
Les **Plus** du dispositif !

➤ **L'INVESTISSEUR – VOUS – BÉNÉFICIE D'AVANTAGES IMPORTANTS :**

- Vous êtes **déchargés de tous les aspects locatifs**
- Vous pouvez **revendre à tout moment**
- Vous êtes « **exonérés** » des charges, taxes et dépenses supportées par l'usufruitier
- Vous pouvez **déduire de vos revenus fonciers les intérêts des emprunts contractés**.
- Vous **diversifiez votre patrimoine hors ISF**



Pour **faire simple...**



* Prise en compte d'une évolution des prix de l'immobilier

