

La vente de l'usufruit : valorisez votre patrimoine sans contrainte

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ ?

C'est la séparation de la Pleine Propriété (PP) en deux :

LA NUE-PROPRIÉTÉ = le titre

C'est le droit de disposer du bien, de pouvoir le vendre.

"C'est ce que **je conserve**
je reste propriétaire des "murs"



L'USUFRUIT = l'usage

C'est le droit d'habiter le bien et d'en percevoir les revenus.

"C'est ce que **je vends**
je ne peux plus l'utiliser"

PENDANT LE DEMEMBREMENT

(durée estimative de 15 À 25 ans en fonction de l'espérance de vie de l'usufruitier)

De 40 à 70% de la valeur



UNE SOMME RECUPERÉE IMMEDIATEMENT

Cette somme correspond à l'ensemble des loyers qui auraient du être perçu durant la durée estimative du démembrement

ZÉRO CONTRAINTE

- Aucune gestion locative ni charges d'entretien
- Un accompagnement par Versus sur toute la durée



ZÉRO FISCALITÉ

Absence de taxe foncière, d'IFI et d'imposition sur les loyers

DE MULTIPLES OBJECTIFS

Réaliser un nouveau projet immobilier, préparer sa retraite, anticiper sa succession *...



IMPACT SOCIÉTAL

Vous participez au développement d'une offre de logements destinés aux seniors qui peuvent ainsi mieux vieillir

*Les droits de donation sont calculés uniquement sur la valeur de la nue-propriété

AU TERME DU DÉMEMBREMENT

Vous redevenez pleinement propriétaire, sans frais ni formalités et vous pouvez :

100% du bien revalorisé



-→ L'habiter de nouveau
-→ Le louer de nouveau
-→ Le vendre (en PP ou usufruit)