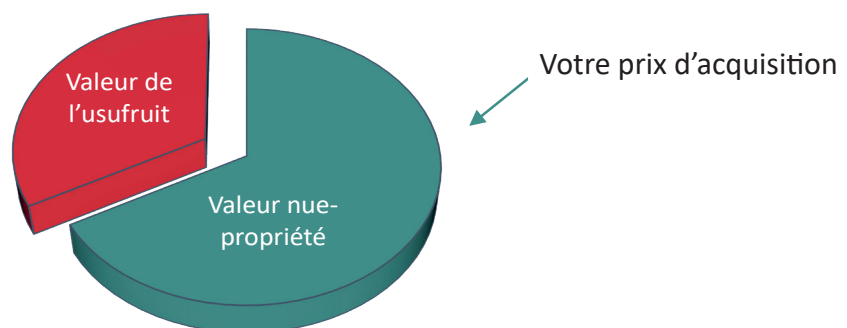


**Le dispositif qui permet  
de constituer un patrimoine immobilier  
à moindre coût**

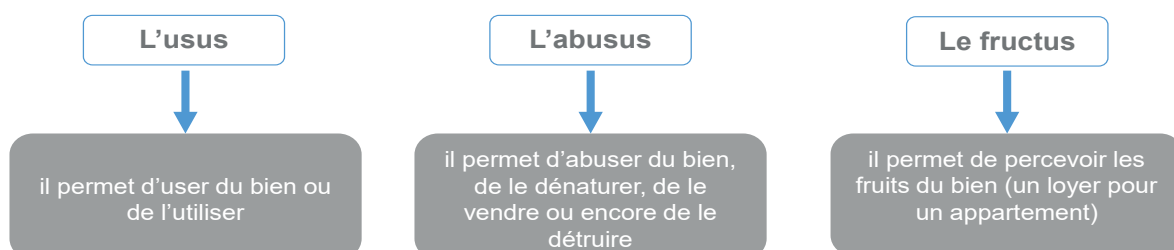


## MÉCANISME

- La nue propriété est l'une des composantes de la pleine propriété. Elle se traduit par le fait de posséder un bien immobilier dont le propriétaire ne dispose pas de la jouissance de l'usufruit, donc des revenus financiers émanant de ce bien.



En Droit Civil, la propriété est composée de trois branches :



Le démembrement consiste à séparer le droit de propriété en deux parties distinctes :

**L'usufruit donne droit à l'usus et au fructus**  
*L'usufruitier a ainsi le droit d'habiter l'immeuble, de le louer pour en percevoir des revenus*

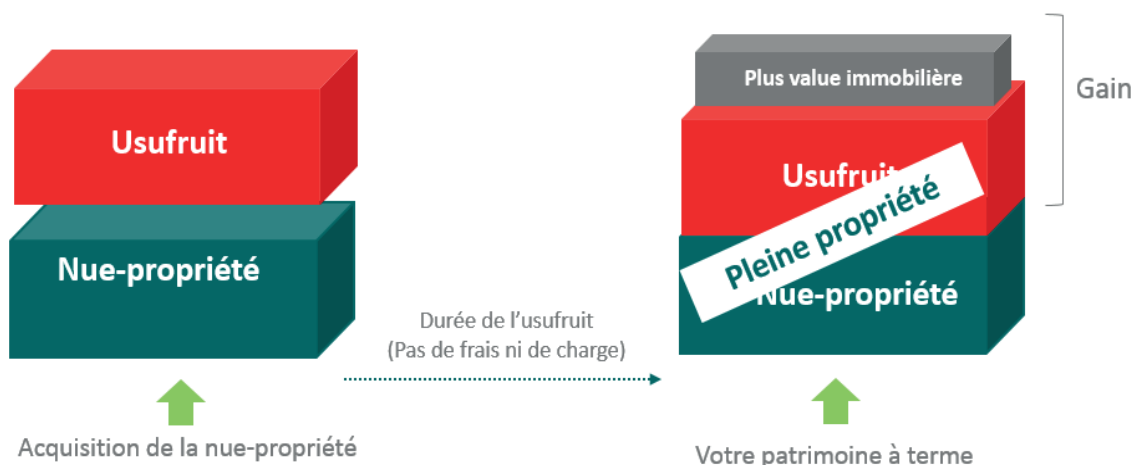
**La nue-propriété donne droit à l'abusus**



## INVESTISSEMENT EN NUE PROPRIÉTÉ

- Il repose sur la dissociation du droit de propriété entre « la nue-propriété » et « l'usufruit »
- L'investisseur acquiert la nue-propriété d'un bien de qualité
- L'usufruit est acquis simultanément pour une durée fixe par un bailleur social ou institutionnel qui assure la gestion locative et prend en charge l'entretien du bien, les travaux et les taxes
- Au terme de l'usufruit (d'une durée de 15 à 20 ans), la reconstitution de la pleine propriété au bénéfice de l'investisseur est automatique et s'effectue sans frais, ni formalité

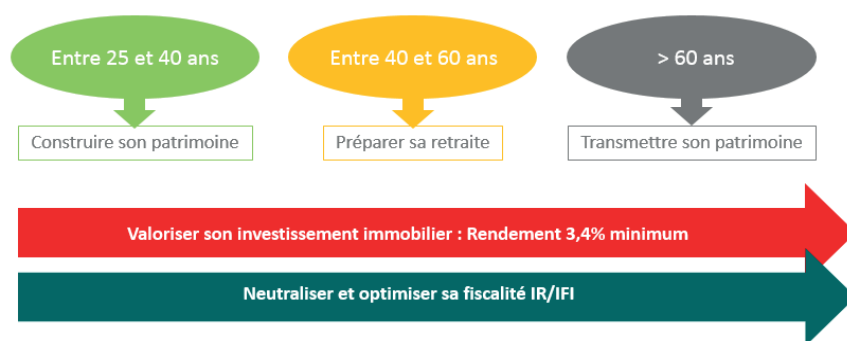
Le dispositif qui permet  
de constituer un patrimoine immobilier  
à moindre coût



## LES AVANTAGES

- Aucun risque locatif (ni vacance, ni loyers impayés)
- La maîtrise de votre patrimoine immobilier sans les contraintes de gestion
- Aucune durée minimale de détention
- Un investissement réduit de 40 à 50% par rapport à sa valeur en pleine propriété

À chaque âge de la vie, une solution pertinente :



**SQUARE HABITAT IMMOBILIER NEUF**  
6A Rue des Roquemonts  
14000 CAEN

02 31 55 24 44  
immobilierneuf@squarehabitat.fr