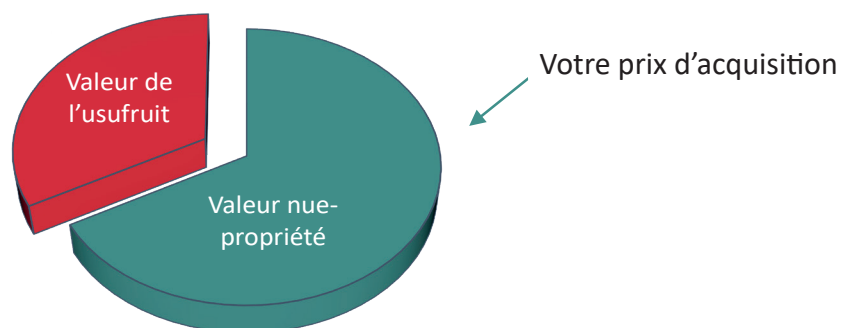


**Le dispositif qui permet
de constituer un patrimoine immobilier
à moindre coût**

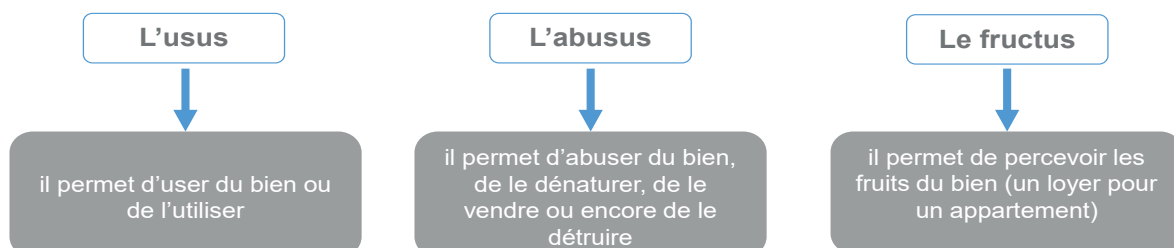


MÉCANISME

- 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-propiété donne droit à l'abusus

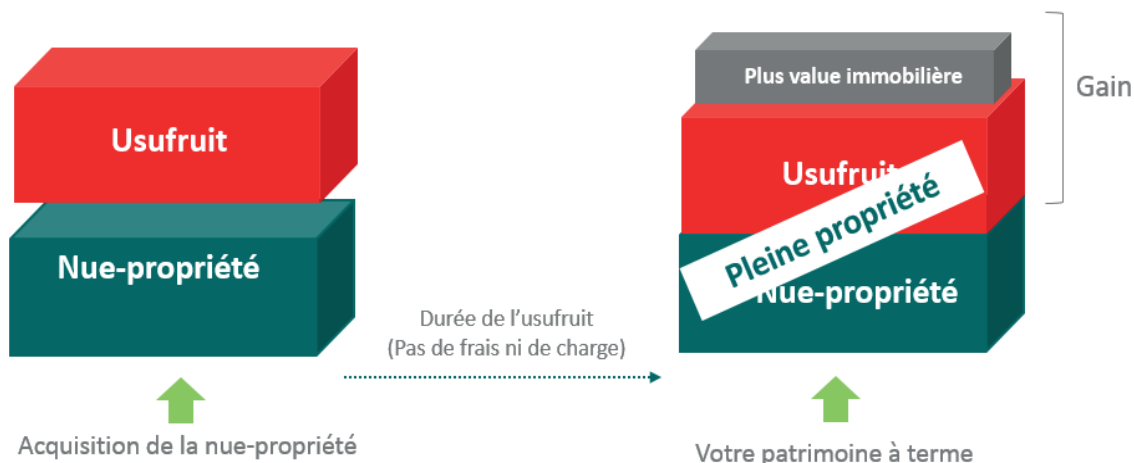


INVESTISSEMENT EN NUE PROPRIÉTÉ

- Il repose sur la dissociation du droit de propriété entre « la nue-propiété » et « l'usufruit »
- L'investisseur acquiert la nue-propiété 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

NUE PROPRIÉTÉ

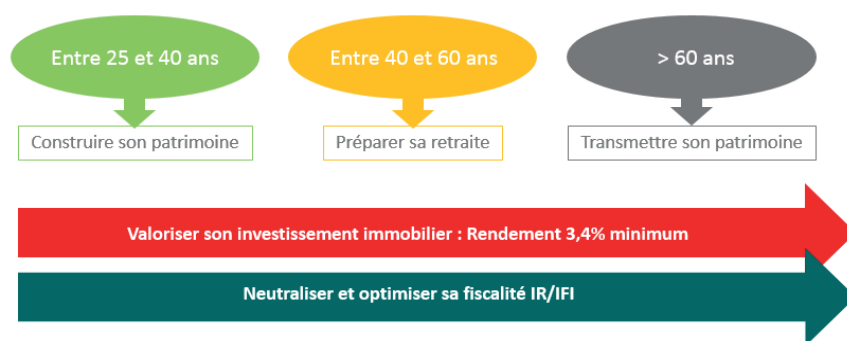
Le dispositif qui permet
de constituer un patrimoine immobilier
à moindre coût



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
367 rue de la République
76230 BOIS-GUILLAUME

02 35 60 99 70
boisguillaume@squarehabitat.fr