Convention de démembrement ☐ temporaire ☐ viager

Entre d'une part

(civilité, nom, prénom(s), date et lieu de naissance, adresse pour les personnes physiques/nom, nature de la société, numéro d'immatriculation, représentant légal et siège social pour les personnes morales)

Ci-après dénommé l'« usufruitier »

Et

(civilité, nom, prénom(s), date et lieu de naissance, adresse pour les personnes physiques/nom, nature de la société, numéro d'immatriculation, représentant légal et siège social pour les personnes morales)

Ci-après dénommé le « nu-propriétaire »

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

Le nu-propriétaire et l'usufruitier entendent acquérir respectivement la nue-propriété et l'usufruit de ..... parts de la SCPI ActivImmo.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de leur relation en tant qu'usufruitier et nu-propriétaire.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1

Acquisition en démembrement de propriété de parts de la SCPI ActivImmo

Le nu-propriétaire acquiert la nue-propriété de ..... parts de la SCPI ActivImmo.

L'usufruitier acquiert l'usufruit, tel que défini notamment par les dispositions des articles 578 à 624, 815-5 et 815-18 du Code civil, de ..... parts de la SCPI ActivImmo.

Cette acquisition en nue-propriété et en usufruit donnera lieu à la signature par les deux parties d'un bulletin unique de souscription de ..... parts de la SCPI ActivImmo avec mention du droit acquis par chacune des parties.

Chacune des parties disposera des droits attachés à la partie de la propriété qu'elle acquiert.

Droits financiers

L'usufruitier aura droit pendant la durée des présentes à percevoir la totalité des bénéfices distribués par la SCPI ActivImmo étant indiqué que l'entrée en jouissance des parts de la SCPI ActivImmo est fixée au premier jour du sixième mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de l'intégralité du prix de la souscription.

Exercice des droits de vote

Les droits de vote doivent être exercés conformément aux statuts et en particulier à l'article 11.4.2 de ces derniers qui traite du démembrement.

Article 2

Paiement du prix de souscription des parts de la SCPI ActivImmo

Le prix de souscription d'une part de la SCPI ActivImmo en pleine propriété s'élève, à la date des présentes, à 613,50€.

Les parties sont convenues directement entre elles de la ventilation du prix global des parts.

La ventilation du prix à payer par chacune des parties est détaillée dans le tableau ci-après.

	Quote-part	Par part	Pour l'intégralité de la présente souscription de ..... parts
Usufruitier	%	€	€
Nu-propriétaire	%	€	€
Total	100%	613,50€	€

Le nu-propriétaire et l'usufruitier s'engagent chacun à verser la somme mentionnée ci-dessus directement sur le compte de la SCPI ActivImmo.

Article 3

Durée de la convention de démembrement de propriété de parts de la SCPI ActivImmo

En cas de démembrement viager, la présente convention s'éteindra le jour du décès de l'usufruitier.

En cas de démembrement temporaire, la présente convention est conclue pour une durée de ..... années, à compter de l'entrée en jouissance des parts.

Article 4

Effet de l'arrivée du terme de la convention de démembrement de propriété de parts de la SCPI ActivImmo

À la date d'arrivée du terme des présentes tel que défini à l'article 3 ci-dessus, l'usufruit s'éteint, le nu-propriétaire devient titulaire de la pleine propriété des parts, sans formalité.

Article 5

Usufruit successif

Il est expressément convenu que l'usufruit d'un démembrement temporaire, en cas de décès (si l'usufruitier est une personne physique) ou de liquidation (si l'usufruitier est une personne morale) se poursuivra au profit des ayants droits jusqu'au terme de la présente convention tel que défini à l'article 4 ci-dessus.

Article 6

Cession des droits

La transmission ou la cession des droits est libre sous réserve que le bénéficiaire de la transmission ou le cessionnaire, selon le cas, s'engage à poursuivre intégralement la présente convention.

La partie qui transmet ou cède ses droits s'engage à notifier l'autre partie et la Société de Gestion de la mutation selon les modalités prévues dans la note d'information de la SCPI ActivImmo.

Article 7

Nantissement

En cas de nantissement de la nue-propriété ou de l'usufruit, seule la partie ayant octroyé cette garantie est engagée à l'égard du bénéficiaire de la garantie. En aucun cas, cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

Article 8

Déclaration des parties

Chacune des parties déclare avoir reçu de leur conseiller et pris connaissance des documents relatifs à la SCPI ActivImmo suivants : statuts de la SCPI, note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, document d'informations clés, bulletin de souscription, dernier bulletin périodique d'information et dernier rapport annuel.

Article 9

Non renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque des dispositions de la présente convention ne saurait être interprété comme une renonciation de sa part à s'en prévaloir ultérieurement.

Article 10

Élection de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font l'élection de domicile en leur domicile respectif.

Signatures :

L'usufruitier	Le nu-propriétaire