Convention de démembrement de propriété à durée viagère

ENTRE :

Nom(s) :
Date(s) et lieu(x) de naissance :
Ci-après dénommé(s) le(s) nu(s)-propriétaire(s)

ET

Nom(s) :
Date(s) et lieu(x) de naissance :
Ci-après dénommé(s) l'(es) usufruitier(s)

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le(s) nu(s)-propriétaire(s) et l'(es) usufruitier(s) souscrivent simultanément parts de la SCPI LOG IN

D'accord entre les deux parties, ce prix est réglé :

- par le(s) nu(s)-propriétaire(s) à concurrence de % Soit Euros
- par l'(es) usufruitier(s) à concurrence de % Soit Euros

Cette valeur est déterminée par le barème fiscal de l'article 669 du Code général des impôts.

ARTICLE 1 – DATE D'EFFET - DURÉE

La souscription est validée par la Société de Gestion à compter de la réception des fonds provenant des deux parties.

La présente convention arrivera à terme à l'issue du décès de l'usufruitier.

ARTICLE 2 – JOUISSANCE ET USAGE

À compter de l'entrée en jouissance des parts d'usufruit et pendant toute la durée de la présente Convention, l'usufruitier percevra la totalité des bénéfices distribués par la SCPI quelle qu'en soit l'origine (notamment ceux résultant du résultat d'exploitation, de profits exceptionnels, de plus-values de cession) ainsi que les éventuelles distributions de réserves ou de sommes assimilées (notamment les primes d'émission ou de fusion), et acquittera les impôts correspondants. La Société de Gestion lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale.

L'usufruitier supportera, pendant toute la durée de l'usufruit, les charges, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, en ce compris, s'il y a lieu, l'impôt de solidarité sur la fortune ayant trait aux parts dont la propriété est démembrée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites parts, ainsi que tous les accessoires, ce conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

En cas de décès d'un (ou des) nu-propriétaire(s) avant le terme du présent contrat, il est convenu que la nue-propriété des parts de la SCPI sera stipulée selon les règles de dévolution légale et la présente convention se poursuivra dans son intégralité à l'égard de l'usufruitier.

Il est convenu que, par le seul fait du décès de l'usufruitier, tous les attributs du droit de propriété reviendront au nu-propriétaire, sans qu'aucune formalité ne devienne nécessaire et sans indemnité de part ni d'autre, cela par le simple fait de l'extinction de l'usufruit conventionnel.

En cas de dissolution de la SCPI, le nu-propriétaire recevra les sommes générées par la dissolution déduction faite d'un montant proportionnel à la durée du démembrement et au montant des fonds engagés par l'usufruitier. Cette déduction reviendra alors à l'usufruitier.

ARTICLE 3 – REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Conformément à l'article 1844 du Code Civil, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

Conformément aux statuts de la SCPI, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 4 – TRANSMISSION ET/OU CESSION DU PRÉSENT CONTRAT

La transmission ou la cession de la nue-propriété étant libre, l'usufruitier dispense expressément le nu-propriétaire de requérir son agrément préalable. Bien entendu, en cas de transmission ou de cession de la nue-propriété, les obligations résultant de présentes continueront de plein droit jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants droits ou ayants causes du nu-propriétaire.

La transmission ou la cession de l'usufruit étant libre, le nu-propriétaire dispense expressément l'usufruitier de requérir son agrément préalable. Bien entendu, en cas de transmission ou de cession de l'usufruit, les obligations résultant de présentes continueront de plein droit jusqu'à leur terme à

l'encontre des ayants droits ou ayants causes de l'usufruitier.

Chaque partie contractante reconnaît être parfaitement informée que la revente des droits attachés aux parts démembrées n'est pas garantie par la Société de Gestion et qu'il en est de même pour les parts entières. Pouvant donc céder librement ses droits, la partie cédante a charge de trouver elle-même un/des acquéreur(s) et d'en informer la Société de Gestion.

À ce propos, le nu-propriétaire et l'usufruitier déclarent expressément, par le seul fait de leurs paraphes et signatures respectives, parfaitement connaître la clause d'agrément de tout nouvel associé figurant aux statuts de la SCPI.

ARTICLE 5– ENREGISTREMENT

Les parties peuvent se dispenser mutuellement de l'enregistrement des présentes.

Toutefois, cet enregistrement est conseillé et les parties qui souhaiteraient y procéder pourraient, si bon leur semble, effectuer ladite formalité à leurs frais.

Fait à

Le

LE(S) NU(S)-PROPRIÉTAIRE(S)

(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

L'(ES) USUFRUITIER(S)

(signature précédée de la mention « lu et approuvé » / cachet si personne morale)