

## ANNEXE

## CONVENTION DE DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PROPRIÉTÉ DE PARTS DE LA SCPI

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Nom/Dénomination sociale : .....

Prénoms : .....

Adresse : .....

Code postal : |\_|\_|\_|\_|\_| Ville : .....

Ci-après dénommé le « **Nu-propiétaire** »,

Et

Nom/Dénomination sociale : .....

Prénoms : .....

Adresse : .....

Code postal : |\_|\_|\_|\_|\_| Ville : .....

Ci-après dénommé l' « **Usufruitier** »,

Il a été convenu ce qui suit :

L'Usufruitier et le Nu-propiétaire ont souscrit conjointement ..... parts de la SCPI Eurovalys dont le siège social se situe 52 rue de Bassano 75008 PARIS, pour un montant total d'acquisition de ..... euros (nombre de parts x 48 euros).

L'Usufruitier et le Nu-propiétaire ont convenu conjointement de la ventilation du prix global des parts souscrites dans les proportions suivantes :

Nue-propriété : ..... %

Usufruit : ..... %

L'Usufruitier a donc acquis l'usufruit desdites parts pour une somme de ..... euros.

Le Nu-propiétaire a donc acquis la nue-propriété desdites parts pour une somme de ..... euros.

La **Durée de la présente convention** est établie pour une durée de ..... années à compte de la date d'entrée en jouissance des parts de la SCPI Eurovalys.

Les modalités d'exercice du présent démembrement de propriété s'effectueront aux conditions suivantes :

## ARTICLE 1 :

- Le **Nu-propiétaire** et l'**Usufruitier** conviennent irrévocablement d'un commun accord entre eux de maintenir le démembrement de propriété des parts souscrites, à compter de ce jour, et pour la Durée de la convention le tout sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après.
- Le **Nu-propiétaire** et l'**Usufruitier** déclarent expressément que la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété a été établie conformément aux conditions conventionnelles énoncées précédemment et renoncent par conséquent à remettre celles-ci en cause ultérieurement.
- Il est convenu que, par le seul fait de l'arrivée au terme de la **Durée de la convention**, tous les attributs du droit de propriété reviendront au **Nu-propiétaire** sans qu'aucune formalité ne devienne nécessaire et sans indemnité de part ni d'autre.

## ARTICLE 2 :

En conséquence de ce qui précède, l'**Usufruitier** jouira raisonnablement desdites parts pendant toute la durée de l'usufruit et notamment en percevra seul les revenus et en général tous les produits qui y sont attachés, en ce compris, s'il y a lieu, les revenus se rapportant à la période de validité des présentes quand bien même ceux-ci seraient mis en distribution postérieurement à son terme. Le **Nu-propiétaire** s'interdit expressément de les réclamer, la perception des revenus s'effectuant dans les conditions de jouissance précisées dans le bulletin de souscription et la note d'information de la SCPI.

L'**Usufruitier**, en contrepartie de cette jouissance, 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 sur la Fortune Immobilière ayant trait aux parts dont la propriété est démembrée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites parts de la SCPI ainsi que tous les accessoires, ce conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

En conséquence, le **Nu-propiétaire** dispense expressément l'**Usufruit** de fournir caution pour jouir de l'usufruit dans les termes de l'article 601 du Code Civil.

ANNEXE

CONVENTION DE DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PROPRIÉTÉ DE PARTS DE LA SCPI

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article 1844 du Code Civil, l'**Usufruitier** et le **Nu-proprétaire** doivent se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

Ainsi qu'il est prévu à l'Article 11 des Statuts de la SCPI, à défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les Assemblées Générales Extraordinaires, la convocation est faite au nu-proprétaire qui est seul à prendre part aux votes. En tout état de cause la Société de Gestion invitera l'usufruitier non votant ou le nu-proprétaire non votant à se rendre à l'Assemblée et lui adressera à titre d'information copie de la convocation adressée.

ARTICLE 4 :

La transmission ou la cession de la nue-propriété est libre et l'**Usufruitier** dispense expressément le **Nu-proprétaire** de requérir son agrément préalable. En cas de transmission ou de cession de la nue-propriété, les obligations résultant des présentes continueront de plein droit à s'appliquer jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants-droits ou ayants causes du **Nu-proprétaire**.

ARTICLE 5 :

Il est expressément convenu entre les parties que le présent démembrement de propriété prendra fin au plus tard au terme prévu et, en tout état de cause, à la date du décès de l'**Usufruitier** et sauf l'effet des usufruitiers conjoints ou successifs éventuels. Le dit décès entraîne, par la seule survenance la réunion entre les parties du **Nu-proprétaire** de l'ensemble des attributs du droit de propriété des ayants part présentement démembrées, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire. Les ayants droit ou ayants cause de l'usufruit ne pourront, dès lors, réclamer aucune indemnité ou obligation éventuelle pour laquelle l'**Usufruitier** stipule d'ores et déjà pour leur compte fussent-ils mineurs ou incapables. Toutefois, lorsque l'usufruit est constitué sur deux têtes, le décès d'un des bénéficiaires n'aura pas d'effet translatif, la présente convention continuant à s'appliquer du chef du second bénéficiaire.

ARTICLE 6 :

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile comme indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 7 :

Les parties se dispensent mutuellement de l'enregistrement des présentes. Toutefois, celle des parties qui souhaiterait y procéder pourrait, si bon lui semble, effectuer la dite formalité à ses frais.

Signature de l'Usufruitier :

Fait à ..... le ...../...../..... En 2 exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature, précédée de la mention « Lu et approuvé pour une souscription en usufruit de [nombre de parts souscrites (écrit en lettres)] parts de la SCPI Eurovalys »\* :

\*LA MENTION EST OBLIGATOIRE

Signature du Nu-proprétaire :

Fait à ..... le ...../...../..... En 2 exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature, précédée de la mention « Lu et approuvé pour une souscription en nue-propriété de [nombre de parts souscrites (écrit en lettres)] parts de la SCPI Eurovalys »\* :

\*LA MENTION EST OBLIGATOIRE