

**CONVENTION DE
DEMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PROPRIETE
DE PARTS DE SCPI**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Premièrement

Ci-après dénommé (e) le « NU-PROPRIETAIRE »

Deuxièmement

Ci-après dénommé (e) « L'USUFRUITIER »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

En cas d'USUFRUIT CONJOINT avec REVERSION

- En cas d'indivision d'**USUFRUITIERS**, il y aura solidarité entre eux.
- Lesdits **USUFRUITIERS** stipulent l'usufruit desdites parts dans leur entier au profit, et jusqu'au décès, du survivant d'eux ; ce qui est accepté par chacun d'eux et par le **NU-PROPRIETAIRE**.

En cas d'USUFRUIT SUCCESSIF

En cas de décès de l'**USUFRUITIER** avant l'arrivée du terme ci-après fixé, l'**USUFRUITIER** stipule l'usufruit desdites parts, à compter du jour de son décès et jusqu'à l'arrivée du terme, au profit de :

Ici intervenant et qui accepte cette stipulation que le **NU-PROPRIETAIRE** accepte également.

Il a été convenu que le **NU-PROPRIETAIRE** et l'**USUFRUITIER** ont aux termes d'un mandat d'achat visé par les parties en date de ce jour, souscrit conjointement au capital de la S.C.P.I. dont le siège social est : 41 rue du Capitaine Guynemer Courbevoie (92) pour.....parts sociales correspondant à un prix global d'acquisition de €

Les parties sont convenues directement entre elles de la ventilation du prix global des parts souscrites dans les proportions suivantes : **Nue-propriété** :.....% - **Usufruit** :.....%

Le **NU-PROPRIETAIRE** a donc acquis la nue-propriété desdites parts pour une somme de..... €

L'**USUFRUITIER** a donc acquis l'usufruit desdites parts pour une somme de..... €

DUREE : La présente convention est établie pour une durée de.....ans à compter de la date d'entrée en jouissance des parts.

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

ARTICLE 1

1.1.

Le **NU-PROPRIETAIRE** 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 indiquée ci-dessus, le tout sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après.

1.2.

Ils déclarent expressément que la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété a été établie conformément aux conditions conventionnelles énoncées précédemment et renoncent, en conséquence, à remettre celles-ci en cause ultérieurement, déclarant l'avoir librement choisie.

1.3.

Il est convenu que, par le seul fait de l'arrivée au terme, tous les attributs du droit de propriété reviendront au **NU-PROPRIETAIRE** sans qu'aucune formalité ne devienne nécessaire et sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 2

2.1.

En conséquence des dispositions qui précèdent, 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 y 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-PROPRIETAIRE** s'interdit expressément de les réclamer, la perception des revenus s'effectuant dans les conditions de jouissance précisées dans le bulletin de souscription.

2.2.

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 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 conséquence, le **NU-PROPRIETAIRE** dispense expressément l'**USUFRUITIER**, de fournir caution pour jouir de l'usufruit dans les termes de l'article 601 du Code Civil.

ARTICLE 3 - Droit de vote

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

Pour faciliter l'organisation du vote, il est convenu que l'**USUFRUITIER** dûment convoqué représentera également la nue-propriété aux Assemblées Ordinaires et Extraordinaires.

ARTICLE 4 - Transmission ou cession du présent contrat

La transmission ou la cession de la nue-propriété est libre et l'**USUFRUITIER** dispense expressément le **NU-PROPRIETAIRE** de requérir son agrément préalable.

Bien entendu, en cas de transmission ou de cession de la nue-propiété, les obligations résultant des présentes continueront de plein droit à s'appliquer jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants droit ou ayants cause du **NUPROPRIETAIRE**.

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 usufruits conjoints ou successifs éventuels. Ledit décès entraîne, par sa seule survenance la réunion entre les mains du nu-propiétaire 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, obligation éventuelle pour laquelle l'**USUFRUITIER** stipule d'ores et déjà pour leur compte fussent-ils incapables ou mineurs. 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 ladite formalité à ses frais.

Fait à..... , le

LE NU-PROPRIETAIRE (*)

L'USUFRUITIER (*)

L'USUFRUITIER SUCCESSIF (*)

(*) Signature précédée de la mention « **Lu et Approuvé** ».