

CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE A DUREE LIMITEE

ENTRE :

Madame/Mademoiselle/Monsieur/Société _____

Demeurant _____

Ci-après dénommé le Nu-proprétaire

ET :

Madame/Mademoiselle/Monsieur/Société _____

Demeurant _____

Ci-après dénommé l'Usufruitier

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

Le nu-proprétaire et l'usufruitier souscrivent simultanément _____ parts de la **SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES numérotées** _____ à _____ au prix de 258 Euros la part, soit au total un prix de _____ Euros.

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

- Par le nu-proprétaire à concurrence de _____% soit _____ Euros.
- Par l'usufruitier à concurrence de _____% soit _____ Euros.

Article 2

D'accord entre les deux parties, la présente convention prend effet à compter du jour de la création des parts dans les livres de la **SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES**, soit le jour de l'encaissement de la totalité des fonds des deux parties.

La présente convention arrivera à terme à l'issue de _____ années entières et consécutives à compter de l'entrée en jouissance des parts.

Article 3

Pendant toute la durée de la présente convention, l'usufruitier percevra les dividendes afférents à la totalité des parts souscrites (y compris les éventuels compléments de dividende et éventuelle distribution exceptionnelle acquis sur cette période), et acquittera les impôts correspondants. La Gérance lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale.

Article 4

En cas de décès d'un (ou des) nu-proprétaire(s) avant le terme du présent contrat, il est convenu que la nue-proprété 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.

Article 5

Au terme de la présente convention, le nu-proprétaire recouvrera sans frais la jouissance des parts, et donc l'entière et pleine propriété des parts et notamment le droit de vote aux Assemblées Générales.

Article 6

Conformément aux termes de l'article 12 des statuts de la SCPI, pendant la durée de la période de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier lors des assemblées générales de quelque nature que ce soit. Toutefois, le nu-proprétaire est convoqué à toutes les assemblées générales.

Article 7

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

Article 8

Tous les éléments d'information relatifs à la SCPI **CAP FONCIERES & TERRITOIRES** seront communiqués simultanément par la Gérance à la fois au nu-proprétaire et à l'usufuitier.

Article 9

La Gérance ne garantit pas la revente des droits respectifs de l'usufuitier et du nu-proprétaire. Ceux-ci peuvent toutefois céder leurs droits respectifs, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer la Gérance.

Article 10

Les deux parties s'engagent à ne pas rendre publique l'identité de leur co-contractant.

Fait en trois exemplaires.

A
Le
LE NU-PROPRIETAIRE

A
Le
L'USUFRUITIER