

Valable à compter du 30/06/2023

À remplir en MAJUSCULES

Entre

Nom

Prénom

N/P conjoint

Ci-après dénommés ensemble, le « nu propriétaire »

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Et

Nom

Prénom

Ci-après dénommés ensemble, l'« usufruitier »

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Ci-après dénommés ensemble, les « parties »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

Le nu-proprétaire et l'usufruitier souscrivent simultanément à parts de la SCPI Vendôme Régions au prix de **670 euros** soit un total de euros ; D'accord entre les parties, ce prix est réglé comme suit :

- par le nu-proprétaire à concurrence de % soit euros ;
- par l'usufruitier à concurrence de % soit euros.

La présente convention ne pourra entrer en vigueur, conformément aux articles ci-dessous, qu'après l'encaissement, par la SCPI Vendôme Régions, de la totalité des fonds des parties.

Article 2 – Durée

D'accord entre les parties, la présente convention est conclue pour une durée de ans et consécutive(s) à compter de la date d'entrée en jouissance des parts, soit le premier jour du sixième mois suivant l'encaissement de l'intégralité des fonds.

L'usufruitier bénéficie de la jouissance de parts souscrites durant ans à compter de la jouissance des parts.

Il percevra donc les dividendes afférents à cette période (y compris les éventuels compléments de dividendes acquis sur cette période) sur la totalité des parts souscrites, et acquittera les impôts correspondants. Il bénéficiera également des distributions de plus-values en cas de cession d'actifs sur la durée du démembrement. La Société de Gestion de la SCPI lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale.

Article 3 – Conditions

Le nu-proprétaire fait abandon à l'usufruitier de la jouissance de la totalité des parts souscrites pendant une durée de ans à compter de la date de jouissance des parts telle qu'indiquée dans la note d'information de la SCPI Vendôme Régions.

Après cette période, le nu-proprétaire retrouvera sans frais, la jouissance exclusive des parts, et donc l'entière et pleine propriété de ces dernières, notamment avec la perception des dividendes et l'intégralité des droits de vote attachés à ces parts.

Article 4 – Information

Tous les éléments d'information relatifs à la SCPI Vendôme Régions seront communiqués simultanément par la Société de Gestion au nu-proprétaire et à l'usufruitier.

Valable à compter du 30/06/2023

À remplir en MAJUSCULES

Article 5 – Cession

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits respectifs du nu-propiétaire et de l'usufruitier. Ceux-ci peuvent toutefois céder leurs droits respectifs, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer préalablement par écrit la Société de Gestion.

Article 6 – Représentation

Seuls les usufruitiers ont le droit de participer aux Assemblées Générales Ordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à eux seuls, et en cas de pluralité d'usufruitiers, ils doivent se faire représenter auprès de la Société de Gestion par l'un d'entre eux, comme il est dit ci-dessus pour les indivisaires.

Seuls les nus-propiétaires ont le droit de participer aux Assemblées Générales Extraordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à eux seuls, et en cas de pluralité de nus-propiétaires, ils doivent se faire représenter auprès de la Société de Gestion par l'un d'entre eux, comme il est dit ci-dessus pour les indivisaires.

Article 7 – Formalités de publicité

La présente convention sera signifiée à la Société de Gestion par les parties au plus tard, de façon concomitante à l'envoi des fonds permettant la souscription.

Article 8 – Documents annexes

De convention expresse, tous les documents annexés au présent contrat en font partie intégrante et forment, avec celui-ci, un ensemble indivisible dans l'esprit des parties.

Article 9 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en tête des présentes. Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre partie, afin de lui être opposable.

Article 10 – Jurisdiction compétente

La présente convention est soumise au droit Français. En cas de litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties se rapprocheront pour tenter de régler leur différend à l'amiable. À défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours suivant l'envoi en Lettre Recommandée avec Avis de Réception par une partie à l'autre partie d'une lettre exposant ses motifs de griefs, le litige sera porté devant les juridictions compétentes du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait en **trois exemplaires originaux**, dont un pour chacune des parties et un pour la Société de Gestion.

Fait à

Fait à

Le / /

Le / /

Signature du nu-propiétaire

Signature de l'usufruitier

Annexe unique : Clé de répartition pour information

Durée du démembrement (en années)	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nue-propiété (en %)	84	81	77	74	71	68	66	64	63	61	60	59	58
Usufruit (en %)	16	19	23	26	29	32	34	36	37	39	40	41	42