

VENdre VOTRE LOGEMENT TOUT EN RESTANT DEDANS, C'EST DÉSORMAIS POSSIBLE !



■ **MONÉTISEZ VOTRE PATRIMOINE
EN TOUTE SÉCURITÉ**



GRÂCE À CAPÉVIA,
BÉNÉFICIEZ
D'UN CAPITAL
IMPORTANT
SANS DÉMÉNAGER

VOUS CHERCHEZ UNE SOLUTION POUR MONÉTISER VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER ET FINANCER VOS PROJETS SANS DÉMÉNAGER ?

CAPÉVIA vous offre la possibilité de vendre la nue-propiété de votre bien (les murs) et d'en garder l'usage pendant la période que vous souhaitez.

Financé par une grande banque française, CAPÉVIA vous propose une solution **sécurisée et innovante**, parfaite alternative au crédit hypothécaire et au viager.

Sécurisée. Par l'intermédiaire de notre banque partenaire, nous achetons votre bien immobilier (après une étude approfondie de votre dossier) et vous versons, en une seule fois, l'intégralité du prix de vente.

Innovante. Par acte notarié, vous vous réservez le droit personnel d'habiter et de louer votre bien immobilier pendant la durée que vous souhaitez. Ainsi c'est vous qui choisissez.

CAPÉVIA VOUS OFFRE AINSI LA POSSIBILITÉ DE :

- > **Transformer** votre patrimoine immobilier en pouvoir d'achat additionnel pour financer vos projets ou faire face à vos besoins.
- > **Rester** ainsi autonome dans vos choix, anticiper et organiser votre futur.
- > **Améliorer** votre qualité de vie.



CAPÉVIA VOUS APPORTE :



UNE SOLUTION POUR FINANCER VOS PROJETS OU VOS BESOINS, SANS DÉMÉNAGER

Face à l'augmentation du coût de la vie et aux conditions bancaires drastiques qui empêchent la plupart des propriétaires d'emprunter, nous avons décidé de proposer avec notre banque partenaire une solution qui permet de **monétiser le patrimoine immobilier des propriétaires pour leur permettre de réaliser leurs projets.**



UNE ALTERNATIVE SÉCURISÉE AU VIAGER

L'avantage de la vente en nue-propiété par rapport au viager est la diminution des risques que vous prenez : au lieu de recevoir dans le cadre d'un viager un capital composé d'un faible bouquet et d'une rente mensuelle, la vente en nue-propiété vous permet de percevoir **100 % du prix de vente, payé comptant.** De plus, vous serez totalement **exonéré d'impôt** si vous vendez la nue-propiété de votre résidence principale, a contrario des rentes d'un viager traditionnel.



...AVEC UNE RÉPARTITION CLAIRE DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUN

Concernant les taxes, coûts et charges habituelles, qui relèvent de l'usure et de l'entretien normaux de votre logement, ils resteront à votre charge.

En revanche, **les gros travaux**, qui peuvent représenter des sommes importantes, **seront assumés par notre banque partenaire.** C'est l'avantage de CAPÉVIA®.

LE FONCTIONNEMENT DE LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ

1.
VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE
D'UN BIEN ET SOUHAITEZ
DISPOSER DE LIQUIDITÉS
SANS DÉMÉNAGER

2.
VOUS VENDEZ LES MURS
(LA NUE-PROPRIÉTÉ) DE
VOTRE BIEN ET TOUCHEZ
UN CAPITAL IMPORTANT

Vous percevez alors entre
50 % et 70 % de la valeur de
votre bien, en une seule fois.

3.
VOUS CONTINUEZ DE
VIVRE DANS VOTRE BIEN
PENDANT LA DURÉE
QUE VOUS SOUHAITEZ

Cette jouissance peut
aller de 5 à 20 ans,
ou jusqu'à votre décès.

VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ À VIE

La vente en nue-propiété à vie consiste à vendre votre bien immobilier tout en continuant d'y habiter à vie.

Vous percevez en une seule fois la totalité du montant de la vente le jour de la signature chez le notaire et continuez à profiter de votre logement sans changer vos habitudes.

Une fois la nue-propiété du bien cédée, vous ne supportez plus les charges liées aux gros travaux (art. 606 du Code civil) comme le ravalement complet de la façade, des murs, voûtes, poutres, cage d'ascenseur...

Si vous décidez de quitter le bien par anticipation, vous percevrez un complément de prix.

Solution réservée aux plus de 70 ans.

VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ CAPÉE

La vente en nue-propiété capée consiste à vendre votre bien immobilier et à continuer à l'habiter pendant la période que vous souhaitez, sans payer de loyer.

La durée de jouissance peut aller de 5 ans à 20 ans.

Vous percevez l'intégralité du prix de vente le jour de la signature chez le notaire et continuez de profiter de votre logement sans changer votre cadre de vie.

Une fois la nue-propiété du bien cédée, vous ne supportez plus les charges liées aux gros travaux (art. 606 du Code civil) comme le ravalement complet de la façade, des murs, voûtes, poutres, cage d'ascenseur...

Solution réservée aux plus de 50 ans.

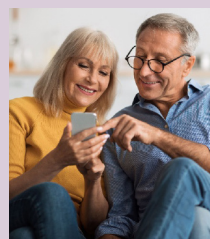
Cas pratiques



Marc est propriétaire d'une maison estimée 1 000 000 d'euros. Il souhaite disposer d'un capital pour aider ses deux enfants.

CAPÉVIA lui propose la solution suivante :

- **Marc vend la nue-propiété (les murs) de son bien à notre banque partenaire qui lui confère un droit d'usage d'habitation à vie.**
- **Il perçoit immédiatement un capital de 600 000€, défiscalisé.**
- **Grâce à CAPÉVIA, Marc a la garantie de rester chez lui toute sa vie, sans changer ses habitudes et bénéficie de liquidités importantes pour aider ses deux enfants.**
- **Et de plus, grâce à ce système, Marc ne supporte plus les gros travaux liés à son bien, ce qui lui permet de faire de belles économies.**



Marie et Henri, âgés de 55 et 57 ans, sont propriétaires d'un appartement dont la valeur s'élève à 500 000 euros. Ils souhaitent disposer rapidement de liquidités pour financer un projet professionnel.

Ils découvrent CAPÉVIA qui leur propose la solution suivante :

- **Marie et Henri vendent la nue-propiété (les murs) de leur appartement à notre banque partenaire qui leur confère un usufruit temporaire d'une durée de 20 ans.**
- **Ils perçoivent immédiatement 50 % de la valeur de leur bien, à savoir 250 000 €, en une seule fois lors de la signature chez le notaire.**
- **Durant les années à venir ils continuent de vivre dans leur bien sans changer leurs habitudes et peuvent se lancer pleinement dans leur projet entrepreneurial avec la sécurité d'avoir un toit sur la tête pendant les 20 prochaines années et des liquidités quoi qu'il arrive. Grâce à cette solution Henri et Marie monétisent temporairement leur patrimoine de façon sécurisée.**

LEXIQUE

■ Vente de la nue-propriété avec réserve d'usufruit :

Notre banque partenaire achète la nue-propriété de votre bien et vous garantit de pouvoir continuer à vivre chez vous pendant la durée que vous aurez choisie.

■ Indemnité compensatrice :

Si vous décidez de libérer votre logement avant la fin de la durée que vous aurez définie, vous toucherez une indemnité compensatrice dont les modalités de calcul sont précisées dans l'acte d'acquisition du bien par notre banque partenaire.

■ Vente en viager traditionnel :

L'acquéreur devient propriétaire du bien et paie une petite partie à l'achat, le bouquet, et le solde, en rente viagère, jusqu'au décès du vendeur.

UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET GRÂCE À NOTRE SERVICE CLIENT DÉDIÉ AUX PROPRIÉTAIRES

CAPÉVIA vous permet de bénéficier d'un service client dédié à vos questions et vos projets.

Disponibles du lundi au vendredi de 9 h à 18 h, nos experts vous accompagnent de A à Z dans la gestion de votre dossier, de la découverte de votre projet jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire.

Contactez-nous

L'AGENCE TROPEZIENNE

16 AV DU GÉNÉRAL LECLERC

83990 SAINT-TROPEZ

Tél. 06 66 22 71 98

contact@lagencetropezienne.com

www.lagencetropezienne.com



Pour ne pas rater nos actualités, rejoignez-nous :

