

## NOUVEAU ET UTILE

### IMMOBILIER

# Une solution inédite pour remplacer le viager



**Monetivia propose les avantages du viager sans ses inconvénients.**

La jeune société **Monetivia**, spécialisée en gestion du patrimoine, a planché sur un mécanisme visant à corriger les inconvénients du viager. Il s'agit, pour l'investisseur, d'obtenir la nue-propriété d'un bien, contre le paiement de 50 à 74 % de sa valeur. Le vendeur en conserve l'usufruit pendant une certaine durée, de dix à vingt ans, établie lors de la transaction selon son âge. Il peut habiter son logement ou le louer, mais l'acquéreur ne lui verse aucun revenu complémentaire. Ce dernier récupère la propriété complète du bien à l'issue de cette période. Si le vendeur est en vie, il garde un droit d'usage, donc il peut rester dans les lieux. L'investisseur est dédommagé grâce à une rente payée par

Allianz, partenaire de **Monetivia**, et financée lors de la transaction par le vendeur (3 % du prix du bien). S'il préfère partir, c'est lui qui touche la rente.

**Sans revenus fonciers.** Autre nouveauté : si le vendeur décède avant la fin de la période d'usufruit, l'acquéreur s'engage à payer un complément de prix à ses héritiers, équivalent aux années d'usufruit restantes. **Monetivia** cible les investisseurs cherchant à éviter les revenus fonciers. Sa rémunération : 3,5 % de la valeur du bien payés par chacune des deux parties. Le dispositif est lancé à Paris avant d'être élargi aux autres grandes villes de France. ■

Aurélie Fardeau