GÉNÉREZ DE NOUVEAUX ENCOURS EN ACCOMPAGNANT VOS CLIENTS SENIORS

Contrat **MONETIVIA**

En partenariat avec **Allianz**

UNE NOUVELLE SOLUTION PATRIMONIALE
POUR MONÉTISER SON IMMOBILIER

VOS CLIENTS SENIORS SONT ASSIS SUR UN TAS D'OR

- Ils ont la chance d'avoir pu bénéficier d'une hausse historique du marché de l'immobilier.
- L'immobilier représente souvent la majeure partie de leur patrimoine.
- Non seulement cet immobilier ne rapporte rien mais pire... il leur coûte de plus en plus cher !

POURQUOI ONT-ILS INTÉRÊT À MONÉTISER LEUR IMMOBILIER ?

- Pour se créer du revenu complémentaire et profiter de leur retraite.
- Pour accroître leur épargne financière afin d'anticiper de futures dépenses.
- Pour sortir de l'IFI.
- Pour organiser leur fin de vie : s'offrir des services à la personne, adapter leur logement au vieillissement...
- Pour donner des liquidités à leurs enfants car c'est maintenant qu'ils en ont besoin.
- Pour organiser d'ores et déjà leur succession.

LA SOLUTION POUR CEUX QUI ONT DES ENFANTS

Pour vos clients seniors, nous avons conçu une solution inédite leur permettant de monétiser leur patrimoine immobilier en toute sécurité.

Il vont pouvoir retirer des liquidités de leur bien :

- Avec la garantie d'en conserver l'usage à vie.
- Avec des garanties sur la valeur perçue in fine.
- En associant leur(s) enfant(s) à l'opération.

LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

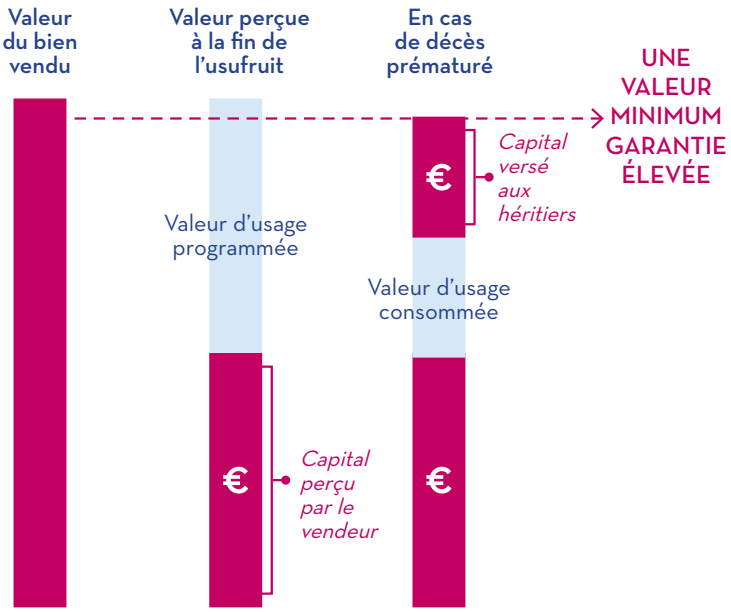
- Être propriétaire
- A partir de 69 ans
- Un bien immobilier attractif sur le long terme : valeur locative ou valeur patrimoniale

LE CONTRAT MONETIVIA :
UN MONTAGE QUI SÉCURISE LES PARTIES

LE CONTRAT MONETIVIA EST UNE VENTE AVEC USAGE & VALEUR GARANTIS

Pour MONETIVIA, l'opération consistant à monétiser un bien ne doit pas faire prendre au vendeur le risque de brader son patrimoine. Ainsi, nous avons développé avec des notaires, des fiscalistes et l'assureur Allianz un nouveau type de transaction entre un senior et un investisseur immobilier.

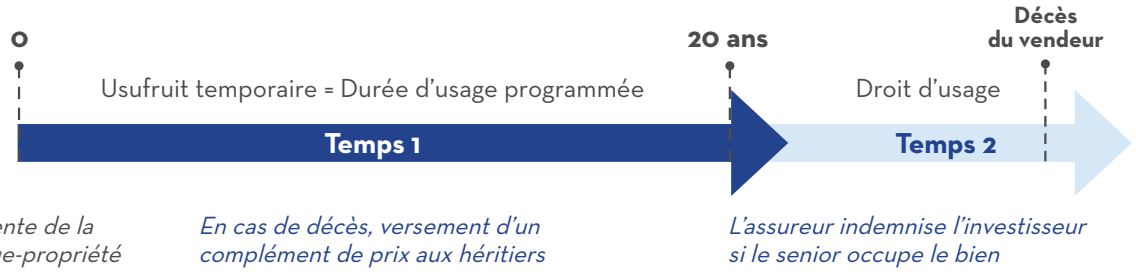
Le senior vend son bien avec la garantie de pouvoir continuer à habiter chez lui : c'est l'**usage garanti.** Il bénéficie par ailleurs de **garanties sur la valeur perçue in fine** grâce au complément de prix versé à ses héritiers en cas de décès prématuré.



LE CONTRAT MONETIVIA REPOSE SUR LA TECHNIQUE DU DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE

Le senior vend la nue-propriété de son bien et conserve un usufruit temporaire compris entre 10 et 25 ans.

Il souscrit une assurance pour se protéger au-delà. Cette assurance indemnise l'investisseur s'il souhaite continuer à occuper le bien. Inversement, s'il souhaite quitter les lieux, c'est alors lui qui bénéficie de l'assurance.



LES AVANTAGES DU CONTRAT MONETIVIA

- **Le senior récupère immédiatement 40 % à 70 % de la valeur de son bien.**
- **Il s'assure de ne jamais brader son bien grâce au complément de prix versé aux héritiers.**
- **Il peut louer le bien.**
- **Il perçoit une rente s'il décide de quitter le bien au-delà de l'usufruit.**
- **Il ne paie plus les grosses réparations.**
- **Il réduit ou supprime son IFI.**

LE CONTRAT MONETIVIA, UN OUTIL PUISSANT
POUR CAPTER DE NOUVEAUX ENCOURS

RETROUVEZ UN POTENTIEL DE COLLECTE SUR UNE CLIENTÈLE DORMANTE

> Renouez le contact grâce à une solution innovante et éthique.

> Redonnez de la flexibilité financière à des clients en décollecte.

> Accompagnez les parents et entrez en relation avec les enfants.

À l'issue d'une opération avec MONETIVIA, les clients seniors font naturellement appel à leur CGP sur le réemploi des fonds.

CAS PRATIQUE

Le bien :

> Couple proprietaire d'un 84 m² à Paris

> 4 pièces, 5e étage, 75 005 Paris, en face du Jardin des Plantes

> Valeur : 1 035 000 €

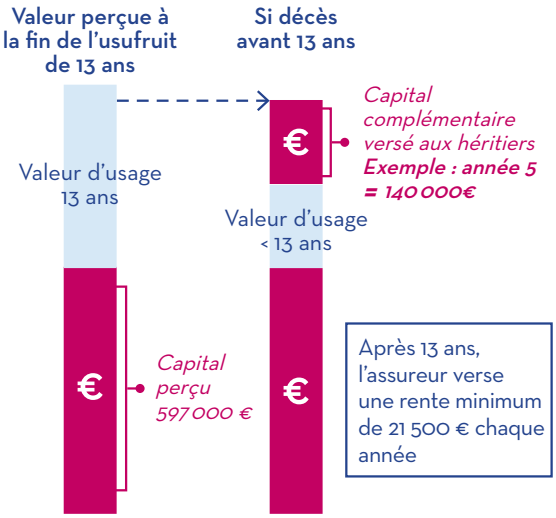
Objectifs des clients :

> Donner des liquidités maintenant à leurs enfants

> Se créer un complément de revenus

> Baisser leur IFI

> Éviter aux enfants de devoir vendre cet appartement à leur décès



« Le Contrat Monetivia est une solution innovante et idéale pour les plus de 70 ans qui ont des héritiers. Je la recommande car elle protège le patrimoine familial : les clients ont des garanties sur la valeur perçue par leur famille à l'issue de l'opération, c'est révolutionnaire ! »

Franck L — 2L Patrimoine

« Pour un senior, le Contrat Monetivia me semble la meilleure façon de monétiser un bien, de le maintenir dans son cadre de vie habituel sans pour autant léser ses successibles grâce au complément de prix. C'est très rassurant pour lui comme pour sa famille ! Et quant à moi, je peux aider mon client à accroitre son train de vie et optimiser sa succession en plaçant les fonds obtenus à l'issue de l'opération. »

Philippe J — Pertinence Patrimoine

MONETIVIA est une société spécialisée en immobilier et en ingénierie patrimoniale. Sa vocation est d'accompagner les seniors en leur permettant de monétiser leur patrimoine immobilier en toute sécurité.

Spécialiste du démembrement de propriété dans l'ancien, la société a lancé, en partenariat avec Allianz, le Contrat Monetivia : un nouveau type de transaction immobilière qui protège le patrimoine du vendeur senior et de ses héritiers.

MONETIVIA

11 rue Kepler 75 116 Paris
T. 01 86 95 74 24
contact@monetivia.com
www.monetivia.com

SAS au capital de 76 513 € • RCS Paris 812 572 170. Carte de transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7501 2016 000 011 039 • Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr), n° 16001731, en qualité de Courtier d'assurance et de Conseiller en Investissements financiers Adhérent à l'ANACOFI-CIF association agréée par l'AMF