

A photograph of a blue door with a brass handle and a view of a cobblestone courtyard and a building. The door is slightly ajar, revealing a courtyard with a cobblestone floor and a building with several windows in the background. The door has a brass handle and a decorative brass piece on the edge. The building in the background is made of light-colored stone and has several windows with white frames.

La monétisation des actifs immobiliers

MONETIVIA

EXPERT EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Votre partenaire expert en démembrement de propriété

Créée en 2016, **Monetivia est le spécialiste de la monétisation des actifs pierre** pour répondre aux besoins des propriétaires qui souhaitent libérer leurs capitaux immobilisés. Le démembrement de propriété permet à vos clients vendeurs

de disposer d'un capital pour mener à bien leurs projets tout en continuant à profiter de leur bien immobilier. Nos solutions de démembrement de propriété sont sécurisées pour les vendeurs, pour les investisseurs et pour nos partenaires.

Pour répondre aux besoins en capitaux de vos clients

En vendant la nue-propriété d'un actif pierre - résidence principale, résidence secondaire ou bien locatif - votre client dispose d'un capital à réemployer, qui en s'appuyant sur vos conseils, lui permettra de générer des revenus complémentaires, protéger son conjoint,

renforcer la part des actifs financiers dans son patrimoine, organiser sa succession... Avec **notre expertise unique**, nous accompagnons les professionnels de la gestion de patrimoine en proposant des **solutions patrimoniales sur mesure** et adaptées au profil de leurs clients.

Des solutions innovantes et sécurisées

Le Démembrement Temporaire	Le Contrat Monetivia	La vente en Nue-Propriété Simple
JOUISSANCE DU BIEN		
Le vendeur conserve la jouissance de son bien pour une durée déterminée (7 à 20 ans).	Le vendeur conserve la jouissance de son bien à vie.	Le vendeur conserve la jouissance de son bien à vie.
CAPITAL PERÇU IMMÉDIATEMENT		
Le vendeur perçoit un capital en proportion de la durée choisie.	Le vendeur perçoit un capital en proportion de la durée d'usufruit, diminué de la prime d'assurance Allianz.	Le vendeur perçoit un capital en fonction de son âge.
PROTECTION DU RISQUE		
En option, versement d'un capital complémentaire aux ayants-droit en cas de décès prématuré.	Versement d'un capital complémentaire en cas de décès prématuré aux ayants-droit. Couverture des risques apportée par l'assurance Allianz.	Pas de mécanisme de protection des ayants-droit.

70% du patrimoine des seniors est immobilisé dans la pierre.

Un service clé en main

Monetivia accompagne vos clients sur toute la chaîne de valeur, de l'origine du projet jusqu'à l'extinction du démembrement grâce à son expertise immobilière, juridique et financière.

Nos équipes pluridisciplinaires, **structurées en trois pôles**, rassemblent l'ensemble des expertises et savoir-faire pour assurer un service de qualité, sécurisé et éthique pour vous et vos clients.



PÔLE INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Études de faisabilité,
avis de valeur
immobilière,
simulation financière



PÔLE DISTRIBUTION

Recherche d'investisseurs
particuliers et institutionnels,
accompagnement pour
le financement



PÔLE NOTAIRES

Expertise juridique, conventions
de démembrement, accompa-
gnement dans la rédaction des
actes et suivi des dossiers

NOTRE ENGAGEMENT

Des transactions équilibrées financièrement et éthiques

Une valeur ajoutée pour votre cabinet et pour vos clients

Monetivia vous propose de diffuser des solutions innovantes et singulières qui ont déjà la confiance des professionnels de la gestion de patrimoine.

Devenir partenaire de Monetivia, c'est profiter :

- > de solutions de développement de vos encours
- > d'un outil de conquête auprès d'une clientèle peu courtisée
- > d'une offre patrimoniale additionnelle et différenciante pour vos clients

Pour vos clients, la monétisation de leurs actifs pierre permet :

- > de générer un revenu complémentaire
- > d'organiser sa succession pour apporter une réponse aux situations d'indivision complexes
- > de réaliser une donation de son vivant à ses proches
- > de prendre sa plus-value immobilière (sans taxation pour une résidence principale)
- > de rembourser un crédit ou limiter l'endettement
- > d'optimiser sa fiscalité sur la succession ou de réduire son IFI

MONETIVIA, UN EXPERT DE CONFIANCE

Nos chiffres clés



Volume d'affaires : + 250 millions d'actifs immobiliers vendus

Nombre de collaborateurs : 25

Bureaux régionaux : Paris, Lyon, Annecy, Cannes, Nice, Marseille, Aix en Provence, Bordeaux, Biarritz, Nantes, Rennes

Des partenaires reconnus

Monetivia est un acteur majeur du démembrement de propriété dans l'ancien, qui travaille avec des partenaires de renom.

- > **Allianz :** Monetivia a conçu une assurance avec Allianz Vie pour développer le **Contrat Monetivia**, la solution de vente en nue-propiété la plus sécurisée et la plus éthique du marché.
- > **Notaires :** Monetivia développe ses solutions de démembrement avec des notaires conseils, pour sécuriser les aspects juridiques de ses offres. Présente au Congrès des notaires, Monetivia est référencée sur GENAPI, premier logiciel de rédaction d'actes notariés.
- > **Initiative et Finance :** Actionnaire minoritaire de Monetivia, ce fonds d'investissement soutient le développement de notre société depuis 2022.

> Monetivia est adhérente de :



DEVENEZ PARTENAIRE



Stéphane BRACCHI
Directeur des partenariats
Monetivia

 06 31 68 48 83

 partenariats@monetivia.com

 www.monetivia.com

 6 Av. Marceau, 75008 Paris