

Investir - Avril 1998 - N°1266

Nu-propriétaire cherche usufruitier

Franck Ladrière, gérant du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Finavia Patrimoine, a créé depuis peu une Bourse d'échange visant à faire rencontrer des nu-propriétaires et des usufruitiers.

Une information est désormais disponible sur internet ([http:// www.finavia.fr](http://www.finavia.fr)). Il est possible d'y laisser ses coordonnées et ses objectifs d'investissement. Prochainement, un 3615 FINAVIA sera également mis en place. Ce système s'adresse aux banques, notaires, experts-comptables et conseils en patrimoine indépendants (membres de la Compagnie Nationale des Professionnels du patrimoine notamment). Le profil de l'usufruitier idéal est une personne faiblement fiscalisée qui cherche des revenus complémentaires ou dispose de déficits fonciers reportables qu'elle pourra résorber avec de nouveaux revenus fonciers. Celui du nu-propriétaire est une personne dont les revenus fonciers sont excédentaires. Elle peut également être soumise à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Ainsi, elle n'alourdit pas son ISF car c'est l'usufruitier qui l'acquitte pour la valeur en pleine propriété. Ainsi, le démembrement civil peut devenir un démembrement actif, une gestion de patrimoine dynamique. C'est bien ce qu'espère développer Franck Ladrière avec cette bourse d'échange.