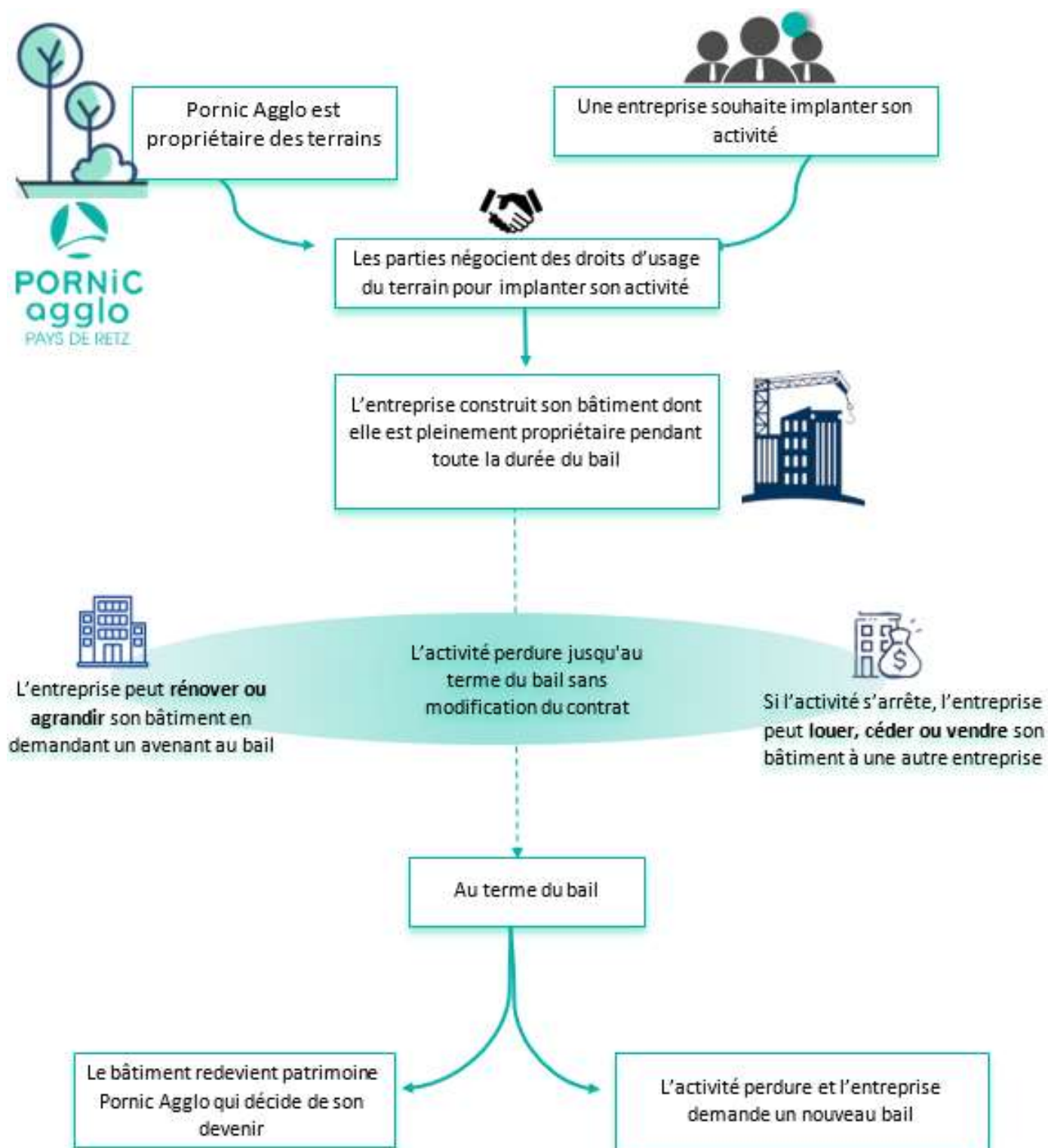


DATE :

ANNEXE : PROCESSUS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE



CYCLE DE VIE D'UN BÂTIMENT ARTISANAL CONSTRUIT SUR UN TERRAIN LOUÉ EN BAIL EMPHYTEOTIQUE (BE - EXEMPLE 60 ANS)

2025

2040

2065

2085

2124

DURÉE VIE THEORIQUE BATIMENT ARTISANAL

Signature BE sur 60ans*

REINVESTISSEMENT
MODESTE

DUREE BAIL EMPHYTEOTIQUE (60 ANS)

1 PROROGATION JUSQU'À 99 ANS

PERIODE AMORTISSEMENT / PRÊT
(15-20 ans)

RETOUR SUR INVESTISSEMENT (40-45 ans)

PÉRIODE DE PROVISION(20 ans)

REINVESTISSEMENT
STRUCTURANT

2 NOUVEAU BAIL EMPHYTEOTIQUE

NOUVEAU BAIL EMPHYTEOTIQUE

3 LOCATION

UN CONTRAT AUX MULTIPLES POSSIBILITÉS

SCÉNARIO 1 : RÉINVESTISSEMENT MODESTE PENDANT LE BAIL = PROROGATION DE LA DUREE DU BAIL

SCÉNARIO 2 : RÉINVESTISSEMENT STRUCTURANT = NÉGOCIATION NOUVEAU BAIL / DURÉE

SCÉNARIO 3 : FIN DU BAIL SANS INVESTISSEMENT = PACTE PREFERENCE LOCATION

FIN DE BAIL

INVESTISSEMENT
INITIAL