

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
MARCHÉ SECONDAIRE

Villeneuve-Loubet ⁽⁰⁶⁾ Sea Side Park

Extinction de l'usufruit
28 Septembre 2036

2686 Route Nationale 7
Le privilège d'une piscine sur le toit avec vue
sur la baie des Anges

Perl.

Villeneuve-Loubet (06) – Sea Side Park

Lot n°103 à 167 554 €* parking compris

2 pièces de :

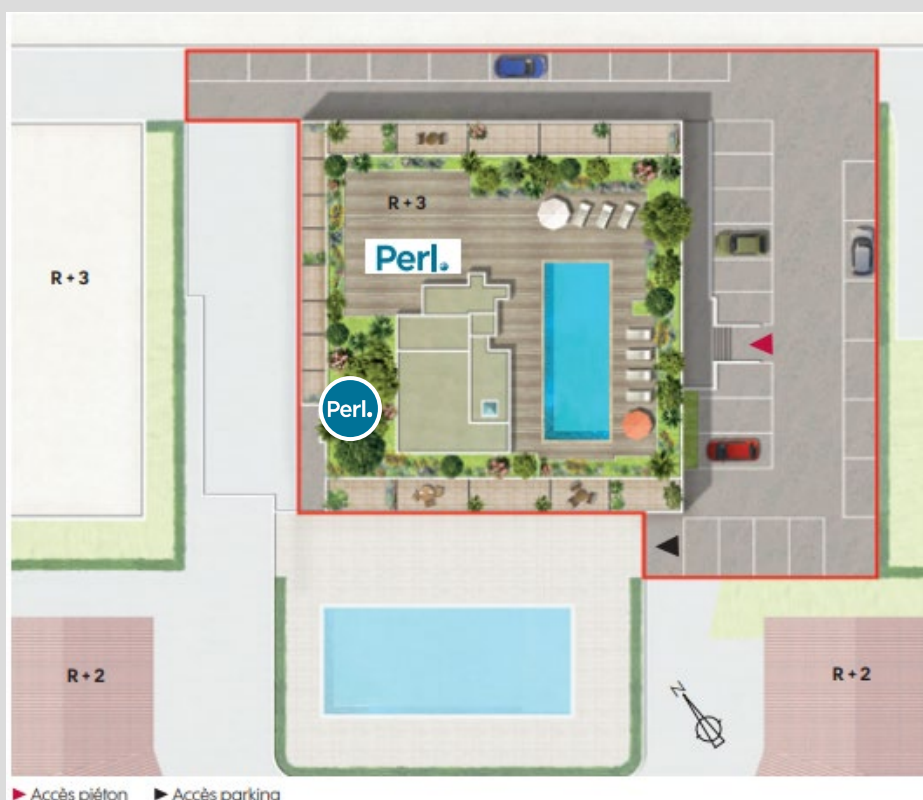
- 35,92 m² (Loi Carrez)
- 1^{er} étage
- DPE : D

Les intervenants

- Usufructier-bailleur
UNICIL

L'ensemble immobilier

- 73 appartements, essentiellement des studios et 2 pièces.
- Les appartements en étages élevés profitent de vues dégagées sur la Baie des Anges.
- Tous les appartements bénéficient d'un parking.
- Opération 100% Perl.
- Rémunération du syndic à la charge de l'usufruitier
- Droits de mutation
- Date de début d'usufruit : 28 décembre 2017
- Date d'extinction de l'usufruit : 28 septembre 2036.



*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- Autoroute A8 vers la E15 (Lyon) et vers l'Italie
- En train : gare SNCF de Villeneuve-Loubet à 500 m, gare SNCF de Nice à 16 km.
- En avion, aéroport international de "Nice Côte d'Azur" à 10 km, navette Paris/Nice en 1h20.

Environnement immédiat



Eléments financiers

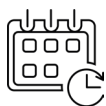
Durée d'usufruit restante Durée d'usufruit initiale	10 ans 18 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking compris	5 913€
Taux de nue-propriété *	78,89 %
Valeur de la nue-propriété (5 913 x 78,89 %)	4 665 €

* Valeur au 4^{ème} trimestre 2025

Laissez votre investissement travailler pour vous

Perl vous accompagne*

sur toute la durée de votre investissement



Souscription du service
au contrat de réservation

Démarrage du service
au démarrage de l'usufruit

Fin du service
6 mois après la fin de l'usufruit

3 480 € TTC,

Soit 2 900 € HT/logement

A compter de la signature
de l'acte d'acquisition

PACTE
horizon.
MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé
en main, de l'acquisition jusqu'au
dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans
le temps, par un expert dédié



Éléments non contractuels, communiqués à titre indicatif uniquement Décembre 2025, photos de la livraison du bien immobilier, Solange Becker