ÉPARGNE IMMOBILIÈRE - NUE-PROPRIÉTÉ - MARCHÉ SECONDAIRE

Orléans (45)
O de Loire

Extinction de l'usufruit
15 juillet 2039

Rue Marc Cassier
Capitale rayonnante du Centre-Val de Loire

Perl.

L’ensemble immobilier

- Une résidence à l’architecture contemporaine : 31 logements au total sur deux bâtiments en R+2.
- RT 2012
- Emplacement de stationnement en sous-sol
- Promoteur : Linkcity

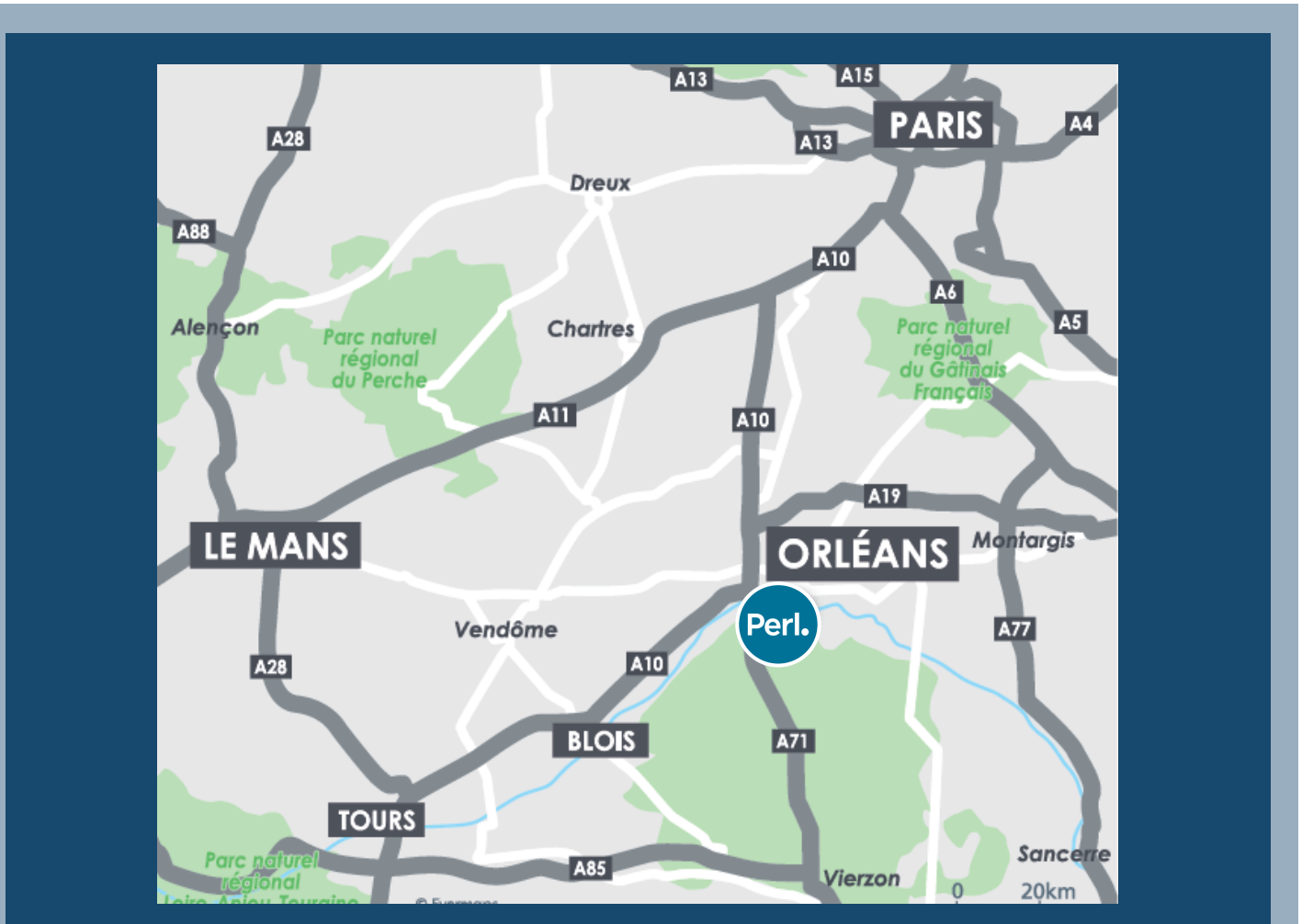
Informations

- Droits de mutation
- Bailleur : Valloire Habitat
- Montage de l’opération : Perl
- Honoraires du syndic à la charge du bailleur
- Intérêts d’emprunts déductibles

Accès

- **En voiture,** D2020 à proximité pour rejoindre le centre-ville d’Orléans.
- **En train,** gare TER d’Orléans à 3,5 km.
- **En bus,** ligne 16, arrêt "Petit-Pont" à proximité immédiate du site, la ligne rejoint l’arrêt de tram "Tourelles-Dauphine" en 5 min.

Le plan de situation



Appartement disponible

- 2 pièces n° 1-102 au 1er étage
- 48,15 m² (loi Carrez, avec un balcon de 4,3 m²)
- **140 500 € en nue-propriété, parking inclus**
- DPE C
- Date de début de l'usufruit : 15 juillet 2024
- Date d'extinction de l'usufruit : 15 juillet 2039

Durée d'usufruit initiale	15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking inclus	4 574 €
Taux de nue-propriété *	63,80 %
Valeur de la nue-propriété (4 574 € x 63,80 %)	2 918 €

** Valeur au 3ème trimestre 2026*

Ulis partenaire de confiance et créateur de liens entre tous les acteurs d'une opération en nue-propriété

Horizon CONVENTION

Souscription du service au contrat de réservation | **Début du service** au démarrage de l'usufruit | **Fin du service** 6 mois après la fin de l'usufruit

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

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

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

+ de confort
Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert dédié

3 480 € TTC

Soit 2 900 € HT/logement

Payable à la signature de l'acte d'acquisition

* Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Convention Horizon »