

Paris XIX^{ème} (75) Harmonia

Extinction de l'usufruit
16 juin 2038

8 rue des Ardennes
Une adresse de choix à 250 m du parc de la Villette

L'ensemble immobilier

- Un ensemble immobilier à l'architecture contemporaine composé de 2 bâtiments : 36 logements au total. Une façade lumineuse de verre et d'acier.
- Emplacement de stationnement en sous-sol.
- Réglementation thermique 2012 - 20%
- Promoteur : Perl

Informations

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

Accès

- **En voiture**, accès rapide au boulevard périphérique par la Porte de Pantin (900 m).
- **En métro**, ligne 5 station « Ourcq » à 70 m.
- **En bus**, 5 lignes à proximité (60, 71, N13, N41, N45)

Le plan de situation



Appartement disponible

- 3 pièces n° B23 au 2^{ème} étage
- 61,28 m² (loi Carrez) avec un balcon de 2,26 m²
- Parking sous-sol : 23
- **430 000 € en nue-propriété, parking inclus**
- DPE B
- Date de début de l'usufruit : 16 juin 2023
- Date d'extinction de l'usufruit : 16 juin 2038

Durée d'usufruit initiale	15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ² parking inclus	9 327 €
Taux de nue-propriété *	75,23 %
Valeur de la nue-propriété (9 327 € x 75,23 %)	7 017 €

* Valeur au 3^{ème} trimestre 2026

uliiis 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 »

