

Toulouse ⁽³¹⁾

Les Jardins du Pastel (tr.2)

Extinction de l'usufruit
20 décembre 2035

21-27 impasse du cimetière de la Croix Daurade
**Un cadre de vie de qualité, à 20 mn des bassins d'emplois
toulousains**

L'ensemble immobilier

- 1 bâtiment comprenant 3 cages d'escaliers
- 121 appartements au total
- Emplacements de parking en sous-sol
- Règlementation thermique 2012
- Promoteur : Promomidi

Informations

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

Accès

- **En voiture**, à 1 km de la rocade, accès direct vers Bordeaux, Montpellier et l'Espagne
- **En bus**, 2 lignes de bus (39 et 42) permettent de rejoindre le centre-ville en 15 mn.
- **A vélo**, stations VÉLO Toulouse sont implantées à 5 min.
- **En train**, gare SNCF « Toulouse-Matabiau » à 15 mn en voiture.

Le plan de situation



Appartement disponible

- Appartement N° 8 – 4 pièces au rez-de-jardin
- 81,7 m² (loi Carrez)
avec une terrasse de 11 m², jardin
privatif de 191 m², local vélo privatif
- N° parking : 56
- **216 187 €, parking compris**
- DPE B
- Date de début de l'usufruit :
1^{er} avril 2019
- Date d'extinction de l'usufruit :
20 décembre 2035

Durée d'usufruit initiale		16 ans
Référence prix pleine propriété *	3 598 €	
Prix €/m ² parking compris		
Taux de nue-propriété *	73,55 %	
Valeur de la nue-propriété (3 598 € x 73,55 %)	2 646 €	

* Valeur au 2^{ème} trimestre 2026

Laissez votre investissement travailler pour vous

PACTE
horizon.

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



+ 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

3 480 € TTC,

Soit 2 900 € HT/logement

Payable à la signature de l'acte
d'acquisition



Éléments non contractuels, communiqués à titre indicatif uniquement
Photos de la livraison du bien immobilier, Crédits photos : Didier Bonrepaux