

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
MARCHÉ SECONDAIRE

La Ciotat ⁽¹³⁾ Escale Marine

Extinction de l'usufruit
7 Février 2038

Chemin de la Pépinière
Limitrophe de Cassis, au cœur du Parc National des
Calanques

Perl.

La Ciotat (13) – Escale Marine

Lot n°B24 à 210 206 € parking et cave inclus

2 pièces de :

- 52,19 m² (Loi Carrez)
- Balcon : 7,26 m²
- Terrasse : 7,84
- 1^{er} étage
- DPE : C

Les intervenants

- Usfruitier-bailleur
UNICIL

L'ensemble immobilier

- Au cœur d'un espace végétal de qualité en retrait du centre-ville , un ensemble immobilier composé de deux bâtiments et de 29 villas : 55 logements au total.
- Une architecture contemporaine alliant les tons beige et gris.
- Architecte : Atelier Empreinte
- Réglementation thermique 2012 / Certification NF Habitat
- Rémunération à la charge du bailleur
- Date de début d'usufruit : 7 février 2023
- Date de fin d'usufruit : 7 février 2038



Accès

- En voiture : Marseille et Toulon à 37 km par l'autoroute A50 ou CD559, Aix-en-Provence à 46 km par l'autoroute A50.
- En avion, Marseille-Marignane à 75 km, Aéroport de Toulon à 63 km.
- En train, gare SNCF La Ciotat à 10 mn en voiture vers Marseille – Blancarde en 28 mn.
- En bus, réseau Ciotabus, dessert l'ensemble de la commune. Arrêt « Bodin » à 5 mn à pied du site.

Environnement immédiat



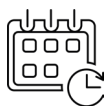
Données clés

Durée d'usufruit initiale	15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking et cave inclus	5 824 €
Taux de nue-propriété *	69,16 %
Valeur de la nue-propriété (5 800 € x 69,16 %)	4 028 €

* Valeur au 2^{ème} trimestre 2026

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