

Nice (06) Nicéa Lympia

Extinction de l'usufruit
21 Avril 2032

2 rue Auguste Gal
Une situation exceptionnelle à 300 m du port
et du Vieux-Nice

Nice (06) – Nicéa Lympia

Lot n°2131 à 411 000 €* parking et cave inclus

4 pièces de :

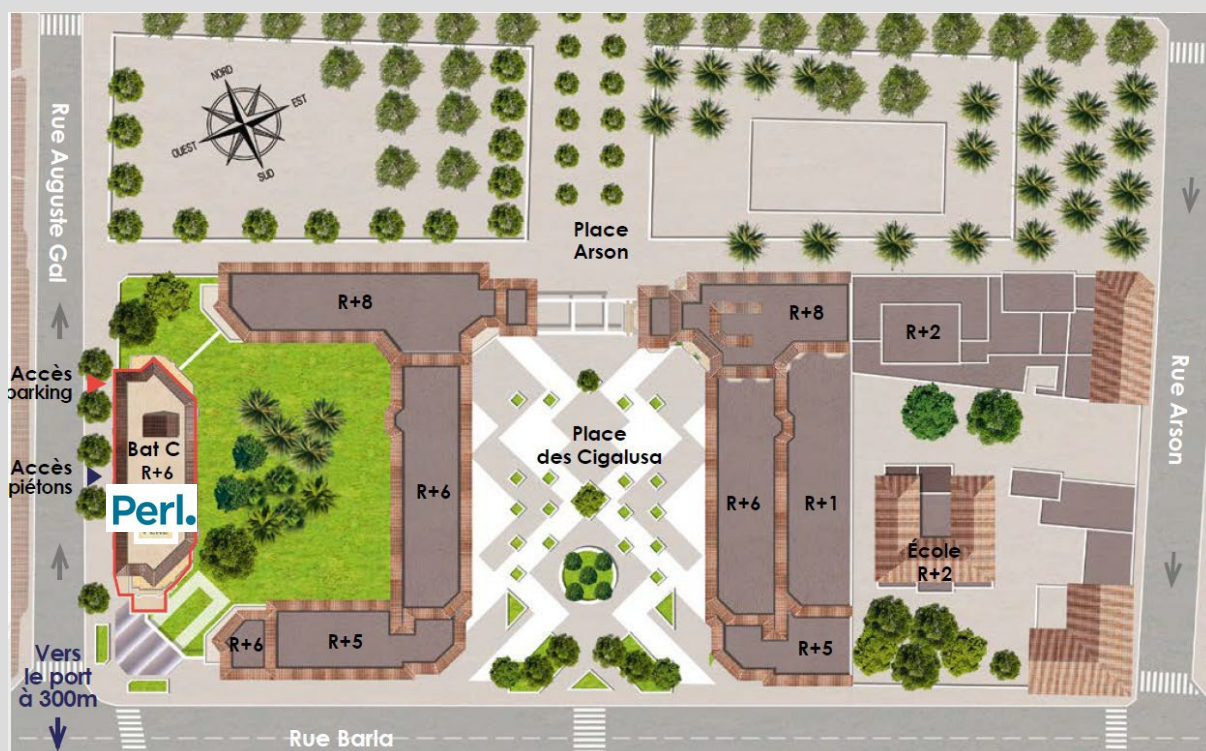
- 86,40 m² (Loi Carrez)
- Balcon de 8 m²
- 3^{ème} étage
- DPE : C

L'ensemble immobilier

- Un immeuble datant de 1989 offrant une façade aux tonalités niçoises et ouvert sur un jardin intérieur.
- Des travaux de rénovation ont été réalisés dans les parties communes ainsi que les parties privatives : ravalement des façades, hall d'entrée.
- Rémunération à la charge du bailleur
- Date de fin d'usufruit : 21 avril 2032

Les intervenants

- Usufructier-bailleur
Phocéenne d'Habitation,
groupe UNICIL



*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- En voiture, autoroute A8 "La Provençale" vers Aix-en-Provence à l'ouest et la frontière italienne à l'est.
- En bus : 2 lignes vers le port et les différents quartiers de Nice (lignes 3 et 27).
- En train : gare TGV Nice-Ville à 2 km : liaison Paris-Nice (projet de LGV PACA : ouverture en 2023), gare SNCF Nice-Riquier à 1 km : lignes TER
- En tramway : Ligne 1, station "Garibaldi" à 300 m.
- En avion, aéroport international de Nice Côte d'Azur à 9 km (Paris – Nice en 1h20).

Environnement immédiat



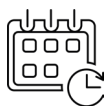
Eléments financiers

Durée d'usufruit initiale	16 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking et cave compris	5 663 €
Taux de nue-propriété *	84 %
Valeur de la nue-propriété (5 663 x 84 %)	4 757 €

* 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



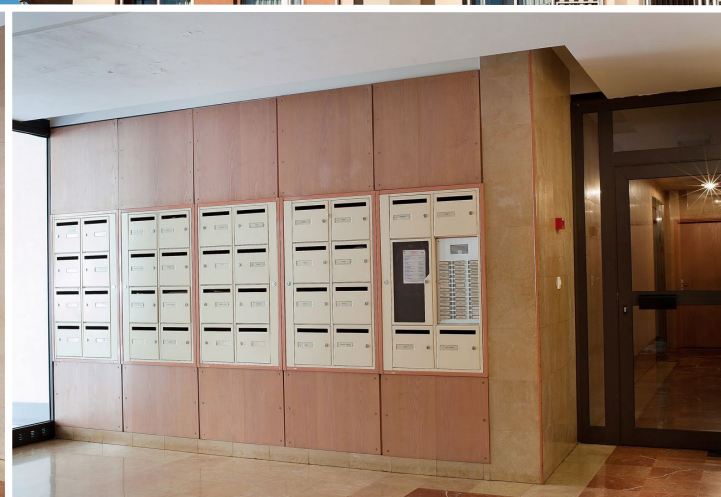
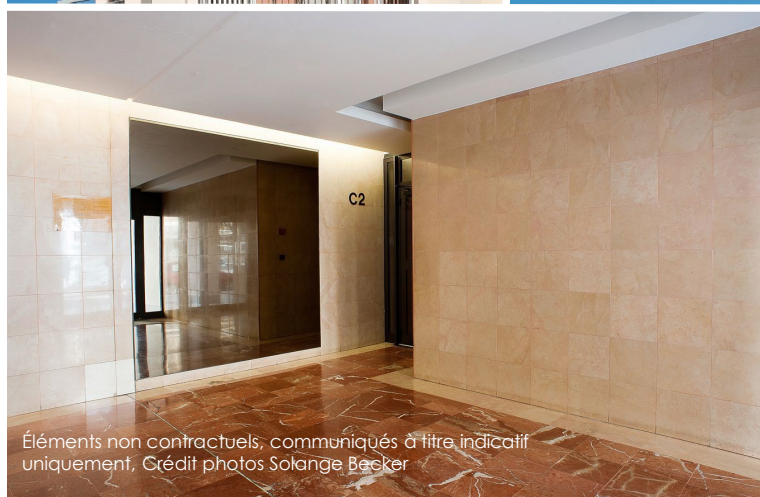
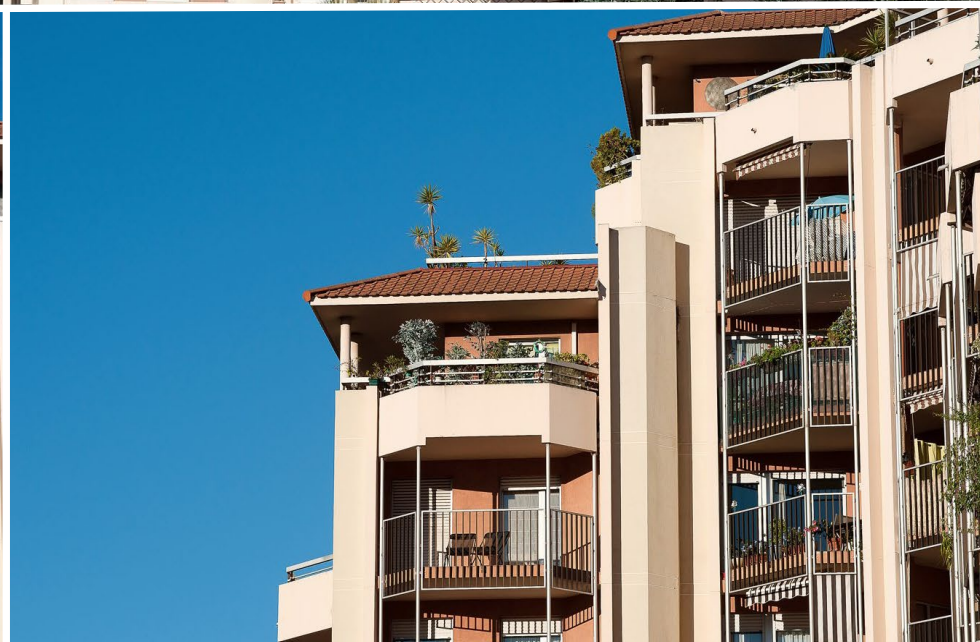
+ de simplicité

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, Crédit photos Solange Becker