

Paris VII^{ème} (75) Carré Invalides

Extinction de l'usufruit
28 avril 2045

35-37 Boulevard Invalides - 6 Rue Monsieur
61 Rue de Babylone
Une adresse rare, à 400 m des Invalides

L'ensemble immobilier

- Une résidence étudiante à l'architecture contemporaine composée de 3 bâtiments.
- 112 logements au total.
- Certifications : NF Habitat HQE, RT 2012 - 30 %, Effinergie+, BBC Rénovation.
- Promoteur : Nexity

Informations

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

Accès

- **En métro**, ligne 13, station "Saint-François-Xavier" à 150 m, ligne 10, station "Duroc" à 650 m, ligne 8, station "Ecole Militaire" à 950 m, ligne 6, station "Sèvre-Lecourbe" à 1 km.
- **En bus**, plusieurs lignes de bus à proximité de la résidence.
- **En train**, Gare Montparnasse à 2 km.
- **A vélo**, station Vélib' à 100 m.

Le plan de situation



Appartement disponible

- Studio N° B53 au 5^{ème} étage
- 17,80 m² (hors loi Carrez)
- **265 370 € en nue-propriété**
- DPE C
- Date de début de l'usufruit : 28 avril 2025
- Date d'extinction de l'usufruit : 28 avril 2045

Durée d'usufruit initiale	20 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ² hors parking	22 500 €
Taux de nue-propriété *	65,52 %
Valeur de la nue-propriété (22 500 € 65,52 %)	14 742 €

* Valeur au 3^{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 – Octobre 2025, photos de la livraison du bien immobilier, Benoit Soualle