ÉPARGNE IMMOBILIÈRE - NUE-PROPRIÉTÉ - MARCHÉ SECONDAIRE

Beausoleil (06)
L'Eden

Extinction de l'usufruit
1er octobre 2043

41 boulevard Guynemer
Joyau sur les hauteurs de Monaco

Perl.

L'ensemble immobilier

- Un ensemble immobilier de 2 bâtiments au total : 109 logements.
- Une architecture monégasque au sein d'un environnement verdoyant.
- Emplacements de parking en sous-sol
- Règlementation thermique 2012
- Promoteurs : Ogic et MRE

Informations

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

Accès

- **En voiture**, A8 vers la frontière italienne. D6007 dite Nationale 7 appelée aussi Route de la moyenne Corniche.
- **En train**, gare de Monaco à 3 km, gare de Roquebrune-Cap-Martin à 5 km, gare TGV de Nice à 20 km, gare Montparnasse à 2 km.
- **En bus**, ligne ZEST vers le Casino et l'Office du tourisme de Monaco en 5 min.
- **En avion**, aéroport international Nice-Côte d'Azur à 30 min, (Vol Paris-Nice : 1h25).

Le plan de situation



Appartement disponible

- Appartement N° 1308 au 1er étage
- 44,7 m² (Loi Carrez)
  avec un balcon de 12,37 m²
- Parking n° 135
- **241 700 €, parking compris**
- DPE : A
- Date de début de l'usufruit :
  1er octobre 2025
- Date d'extinction de l'usufruit :
  1er octobre 2043

Durée d'usufruit initiale	18 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking inclus	8 864 €
Taux de nue-propriété *	61 %
Valeur de la nue-propriété (8 864 € x 61 %)	5 407 €

** Valeur au 2ème trimestre 2026*

Laissez votre investissement travailler pour vous

PACTE horizon.

Souscription du service	Démarrage du service	Fin du service
au contrat de réservation	au démarrage de l'usufruit	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.