

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUE-PROPRIÉTÉ  
MARCHÉ SECONDAIRE

# Sucy-en-Brie (94) Les Villas du Fort

---

Extinction de l'usufruit  
27 Mars 2034

Avenue du Fort / Rue de la Chapellerie

A 17 km de Paris, une ville au  
charme résidentiel et historique

Perl.

# Sucy-en-Brie (94) – Les Villas du Fort

## Lot n°C25 à 188 711 €\* parking inclus

### 2 pièces de :

- 53,32 m<sup>2</sup> (Loi Carrez)
- 2<sup>ème</sup> étage
- DPE : C

### Les intervenants

- UsufrUITier-bailleur  
**Batigère**

### L'ensemble immobilier

- Une copropriété de 3 bâtiments à l'architecture de « villa moderne » avec de larges baies vitrées, des terrasses, des balcons et des jardins privés, autour d'un parc intérieur clos et arboré.
- 65 logements au total.
- Architecte : Elleboode Architecture.
- Stationnements de parking en sous-sol.
- Réglementation thermique 2012.
- Date de livraison : 27/03/2019
- Date d'extinction : 27/03/2034

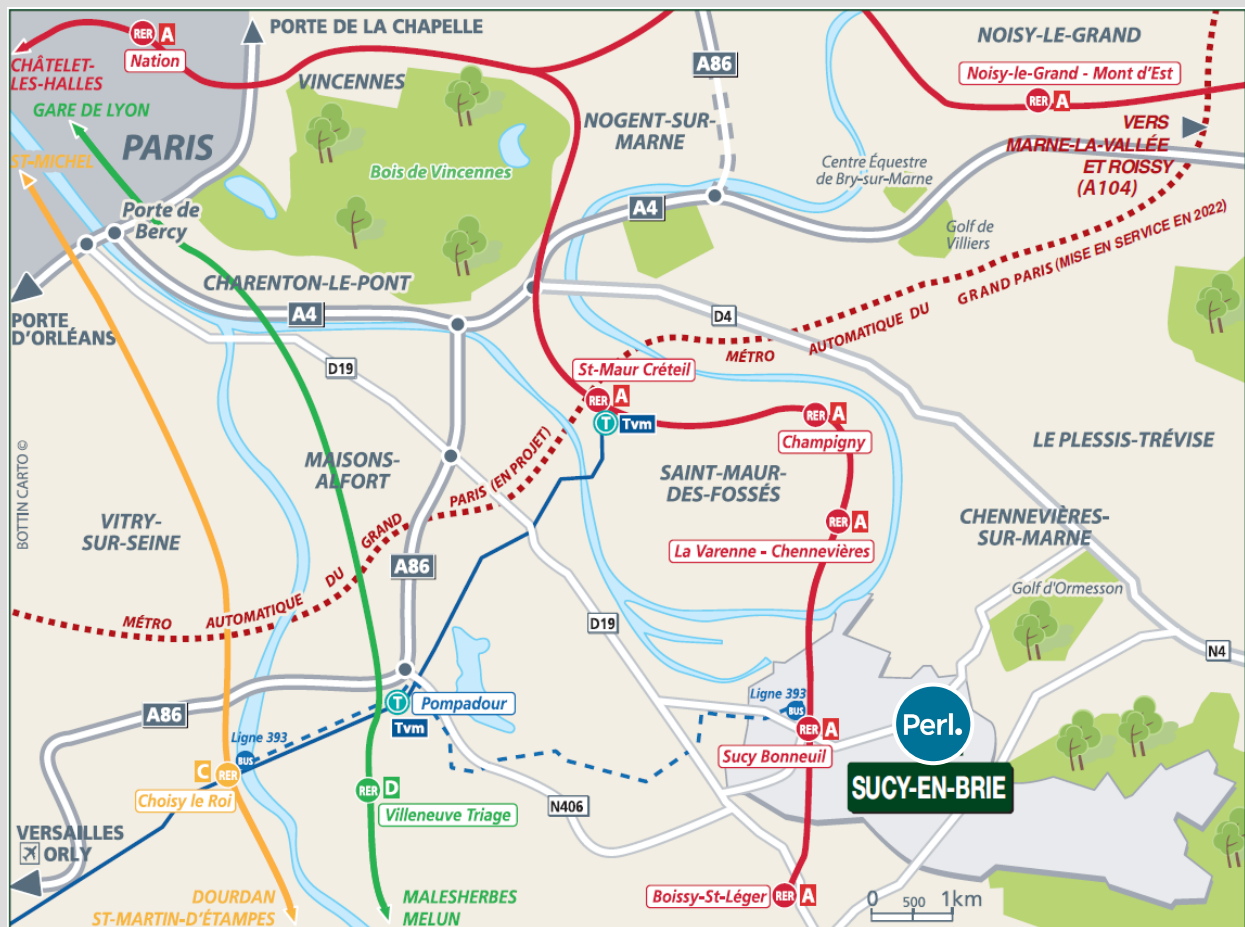


\*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

# Accès

- En voiture, Paris / Sucy-en-Brie en 30 min (A4, A86, RN19 et D604)
- En RER, Ligne A du RER station « Sucy-Bonneuil » : Paris-Gare de Lyon en 30 min, Charles de Gaulle-Étoile en 40 min et La Défense en 45 min
- En avion, aéroport Paris-Orly à 20 mn

## Environnement immédiat



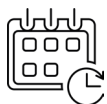
# Données clés

|                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| Durée d'usufruit initiale                                     | 15 ans  |
| Référence prix pleine propriété *<br>Prix €/m² parking inclus | 4 525 € |
| Taux de nue-propriété *                                       | 78,21 % |
| Valeur de la nue-propriété<br>(4 525 € x 78,21 %)             | 3 539 € |

\* Valeur au 1<sup>er</sup> 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

