

Evian-les-Bains ⁽⁷⁴⁾ Living Léman

Extinction de l'usufruit
8 Novembre 2036

6 Route de Bissinges
Face au Lac Léman

L'ensemble immobilier

- Un ensemble de 3 bâtiments situés en belvédère
- Emplacements de parking en sous-sol
- Règlementation thermique 2012
- Promoteur : Vinci Immobilier

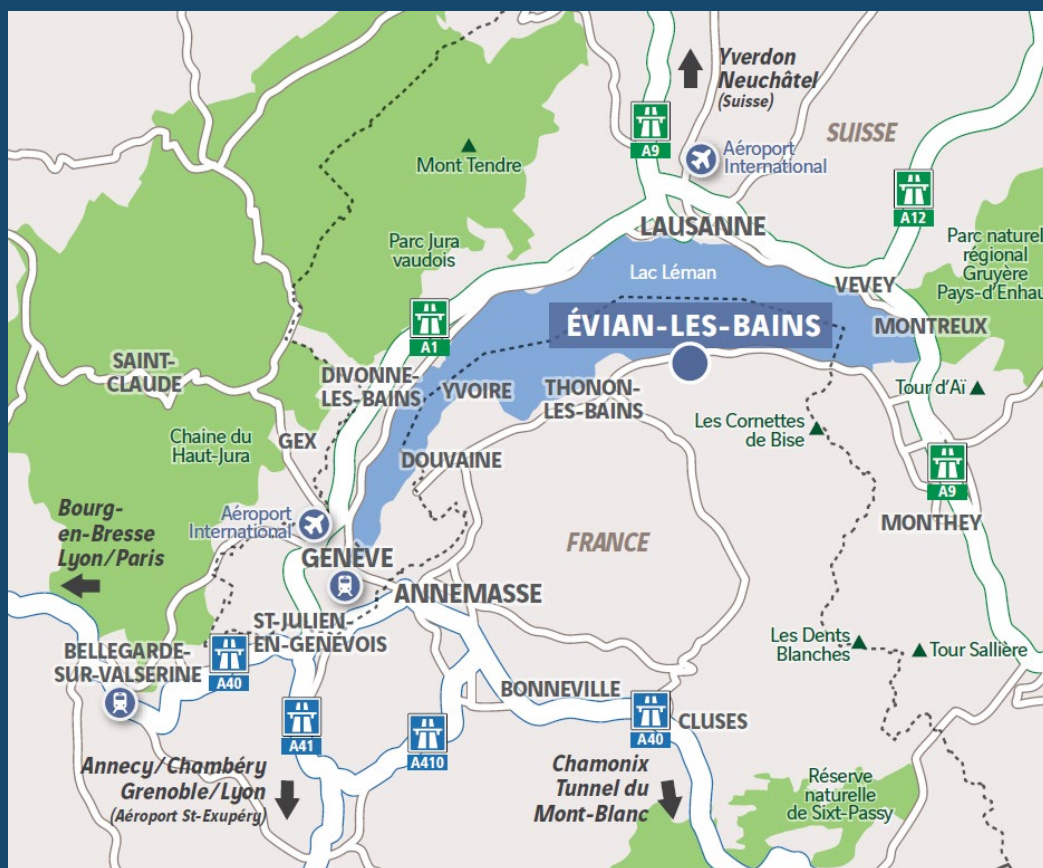
Informations

- Droits de mutation
- Bailleur :
- Montage de l'opération : Fidexi
- Honoraires du syndic à la charge du nu-propriétaire
- Intérêts d'emprunts déductibles

Accès

- **En voiture**, Thonon-les-Bains à 9 km , Genève à 43 km, Annecy à 80 km
- **En train**, vers Lausanne, navettes lacustres CGN depuis l'embarcadère (25 allers/retours quotidiens en 35mn), Gare TER d'Evian à 2mn à pied (Liaisons vers Genève, Annemasse, Genève, Lyon et Bellegarde TGV)
- **En bus**, ligne H, arrêt Anna de Noailles (vers Grande Rive/Embarcadère, collège des Rives et Milly), ligne J, arrêt gare SNCF (vers Petite Rive/Hôtel de Ville/Supermarché et Verlagny)

Le plan de situation



Appartement disponible

- Appartement 4 pièces N° A26 au 2^{ème} étage
- 92,23 m² (Loi Carrez)
avec un balcon de 10,13 m²
- N° 33 parking extérieur
- **392 729 €, parking compris**
- DPE C
- Date de début de l'usufruit :
7 novembre 2019
- Date d'extinction de l'usufruit :
8 novembre 2036

Durée d'usufruit initiale	17 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ² parking inclus	5 789 €
Taux de nue-propriété *	73,55 %
Valeur de la nue-propriété (5 789 € x 73,55 %)	4 258 €

* Valeur au 2^{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