

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
MARCHÉ SECONDAIRE

La Rochelle ⁽¹⁷⁾ Patio Hermès

Extinction de l'usufruit
25 Mars 2031

9/11 rue des Templiers
Au cœur du secteur historique préservé de La Rochelle

Perl.

La Rochelle (17) – Patio Hermès

Lot n°F001 à 207 000 €*

2 pièces de :

- 39,25 m² (Loi Carrez)
- Rez-de-chaussée
- DPE : E

Les intervenants

- UsufrUITier-bailleur
Villogia

L'ensemble immobilier

- Un immeuble en pierre de taille qui s'inscrit dans un ensemble immobilier de 64 logements pour la plupart réhabilités.
- Certains appartements s'ouvrent sur un patio clos et protégé par un portail.
- Rémunération à la charge du bailleur
- Date de début d'usufruit: 25 mars 2015
- Date de fin d'usufruit : 25 mars 2031

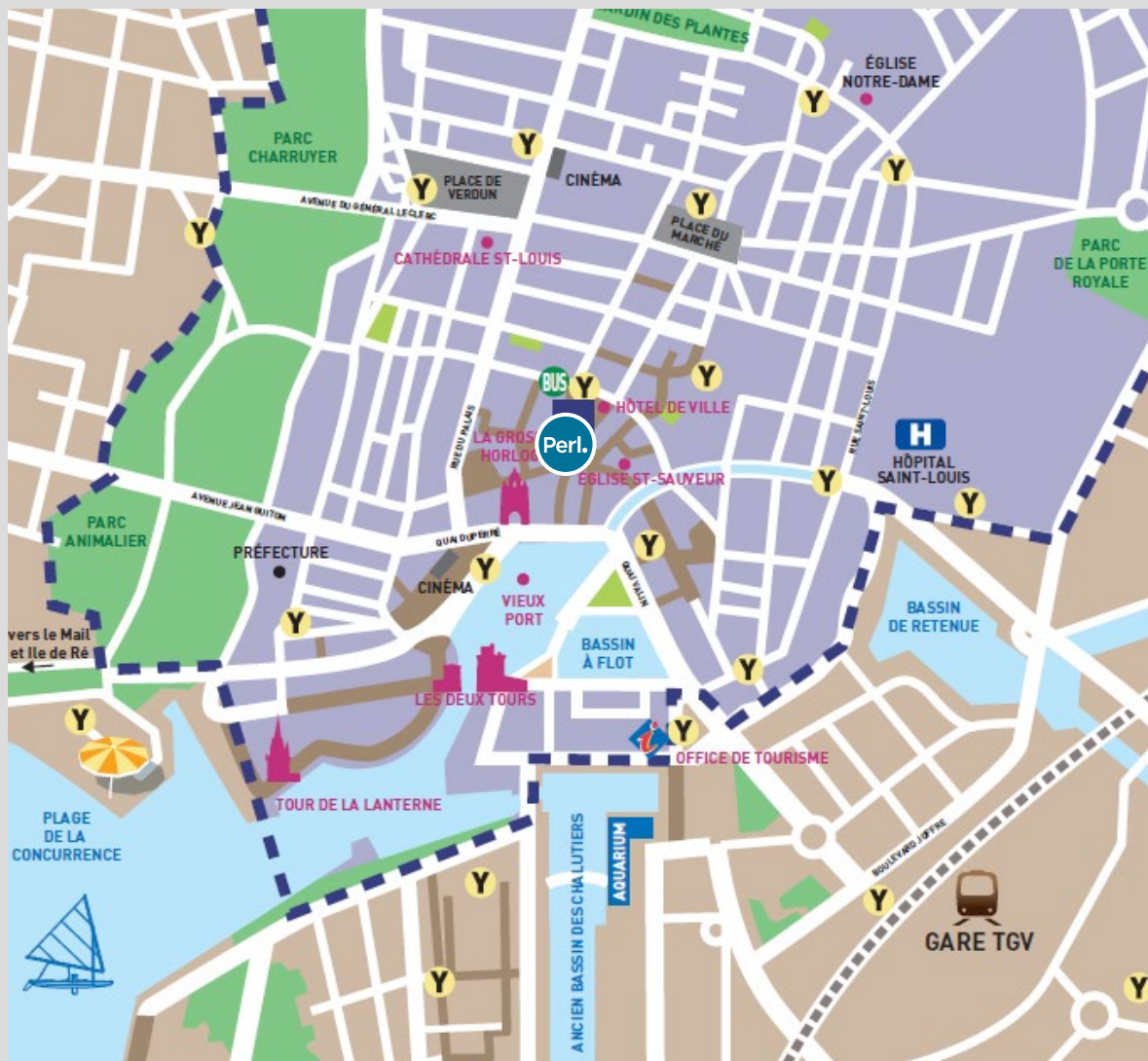


*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- En voiture, A10 / E5 vers Paris (en 5h00), E3 / A83 vers Nantes (en 2h00), A10 vers Bordeaux (en 2h00)
- En train : TGV : 2h50 de la gare de La Rochelle à la gare de Paris Montparnasse,
TER : 1h56 de la gare de La Rochelle à la gare de Nantes
TER : 2h07 de la gare de La Rochelle à la gare de Bordeaux
- En avion, aéroport de la Rochelle à 20 mn en voiture.

Environnement immédiat



Y YÉLO

— Secteur du centre-ville historique sauvegardé

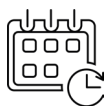
Eléments financiers

Durée d'usufruit initiale	16 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ²	6062 €
Taux de nue-propriété *	87 %
Valeur de la nue-propriété (6062 x 87 %)	5 274 €

* 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