

Rueil-Malmaison (92) Idylle

Extinction de l'usufruit
11 mars 2037

294-296 avenue de Napoléon Bonaparte
Un cadre de vie idyllique à 8 km de Paris

L'ensemble immobilier

- Résidence de 6 bâtiments
- 274 appartements au total
- Emplacements de stationnement en sous-sol
- NF Habitat, RT 2012
- Promoteur : Cogedim

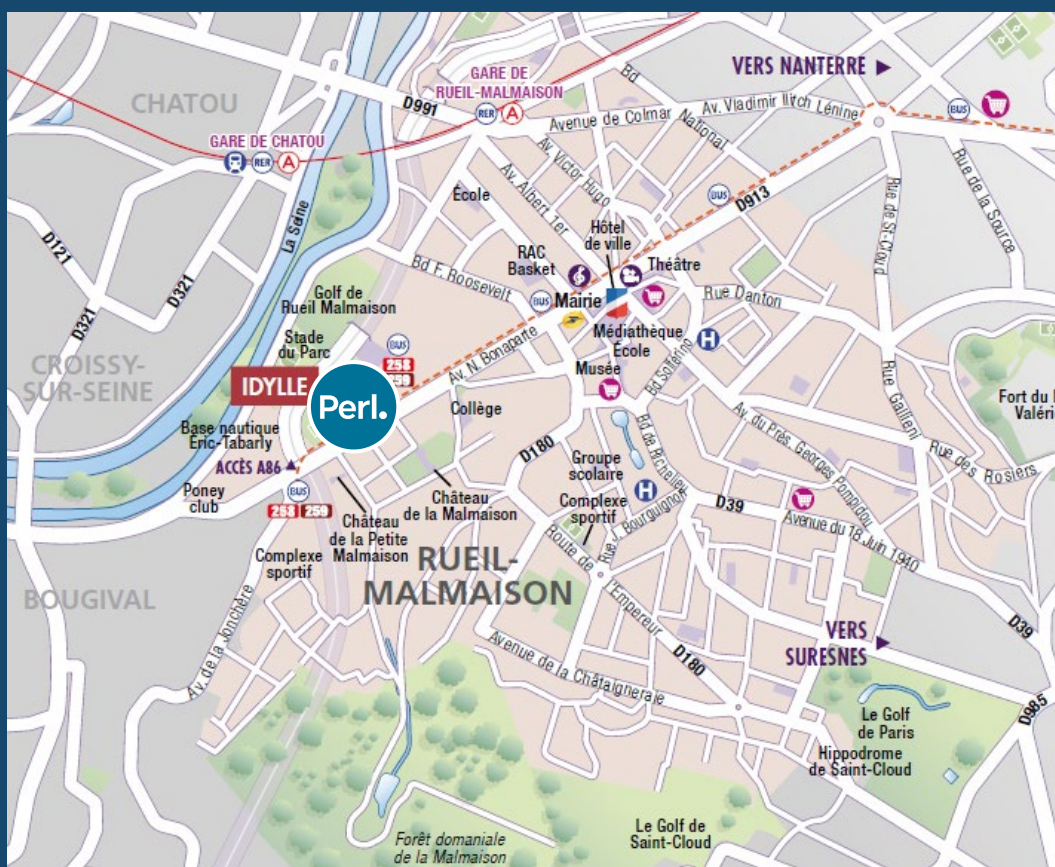
Informations

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

Accès

- **En voiture** : Accès à la RN 13 depuis la Porte Maillot et à la RN 190 depuis Nanterre. Accès à l'A86 pour rejoindre Paris-Porte Maillot en 20 min.
- **En bus** : 2 lignes de bus desservent la résidence : 258 et 259 (arrêt « le Parc ») vers La Défense, Nanterre et Saint-Germain-en-Laye.
- **En RER** : Station Rueil-Malmaison permettant de rejoindre La Défense en 7 min, Charles de Gaulle-Étoile en 12 min, Châtelet-les-Halles en 18 min et Gare de Lyon en 21 min,

Le plan de situation



Appartement disponible

- 3 pièces n° B01 au rez-de-jardin
- 63,08 m² (oi Carrez) avec une terrasse de 3 m² et un jardin privatif de 14,74 m².
- Parking n°1-137
- **303 364 € en nue-propriété parking inclus**
- DPE C
- Date de début de l'usufruit : 11 mars 2020
- Date d'extinction de l'usufruit : 11 mars 2038

Durée d'usufruit initiale	17 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ² parking inclus	6 743 €
Taux de nue-propriété *	71,32 %
Valeur de la nue-propriété (6 743 € x 71,32 %)	4 809 €

* 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