

Fréjus ⁽⁸³⁾ Pure Valescure

Extinction de l'usufruit
11 avril 2039

Chemin de Valescure
**Au cœur d'un domaine privé, entre Estérel, centre-ville et
plages**

L'ensemble immobilier

- Un ensemble de 2 bâtiments au cœur d'un espace naturel, avec piscine extérieure
- Règlementation thermique 2012, NF Habitat
- Promoteur : Cogedim

Informations

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

Accès

- **En voiture**, à 10 minutes de l'autoroute A8 vers Cannes et Nice à 15 minutes de l'autoroute A8 vers Toulon et Marseille.
- **En train**, à 10 minutes de la gare TGV de Saint-Raphaël-Valescure, lignes nationales vers Paris, Lyon, Genève... (20 liaisons quotidiennes depuis Paris en été). À 12 minutes de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille, et Vintimille.
- **En bus**, à 600 m arrêt « Les Ifs » ligne Agglobus 2 vers Domaine du Capitou, gare routière, collège Léotard, lycées Camus et Gallieni. Navette électrique ligne B Fréjus vers Gare Routière, Hôpital Bonnet, Saint- Raphaël Gare Routière.

Le plan de situation



Appartement disponible

- Appartement 2 pièces N°5302 au 3^{ème} étage
- 46,49 m² (loi Carrez)
avec un balcon de 9,35 m²
- Emplacement de stationnement en sous-sol n°1149
- **178 517 € parking inclus**
- DPE : A
- Date de début de l'usufruit : 11 avril 2024
- Date d'extinction de l'usufruit : 11 avril 2039

Durée d'usufruit initiale	15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ² parking inclus	5 552 €
Taux de nue-propriété *	69,16 %
Valeur de la nue-propriété (5 552 € x 69,16%)	3 840 €

* 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