

Villeurbanne ⁽⁶⁹⁾ Influence

Extinction de l'usufruit
22 décembre 2041

66-70 rue Hippolyte Kahn
**En plein cœur du centre-ville à 300 m des « Gratte-Ciel »,
quartier prisé de Villeurbanne**

L'ensemble immobilier

- Une résidence composé d'un bâtiment du R+3 au R+7 : 76 logements au total.
- Des espaces dédiés aux étudiants (espace travail, espace détente, locaux vélos, terrasse partagée)
- Règlementation thermique 2012
- Promoteur : Vilogia

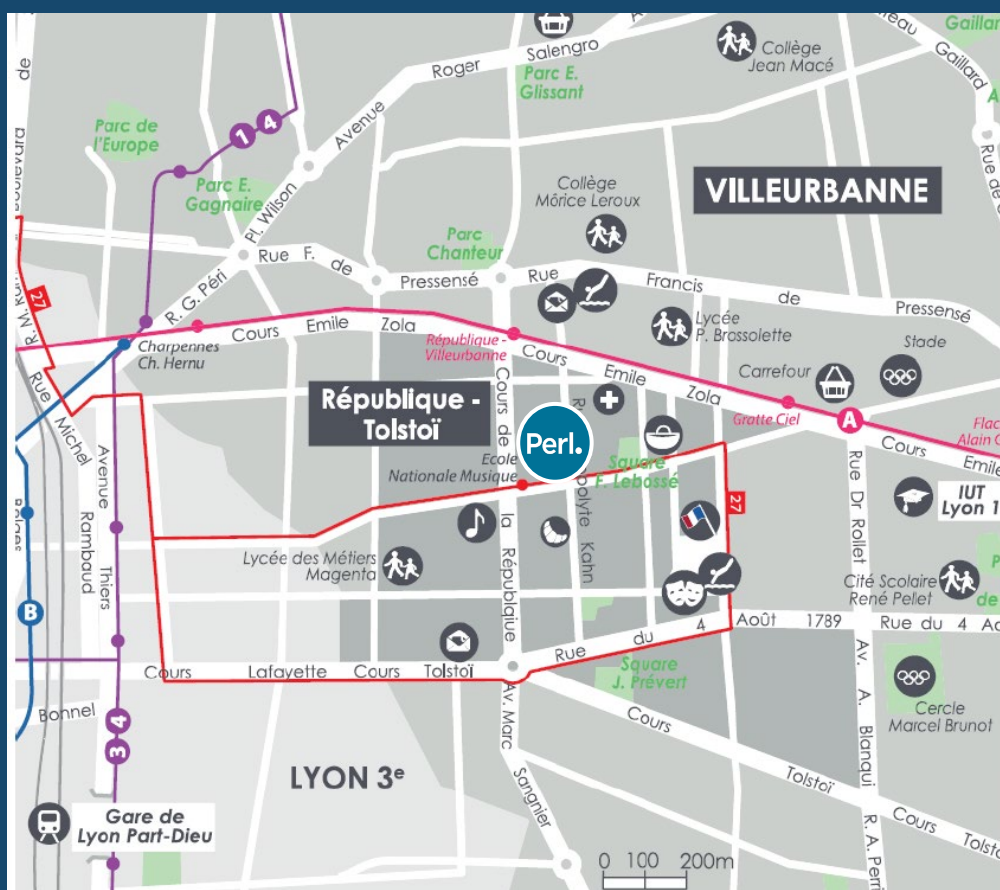
Informations

- Droits de mutation
- Bailleur : Vilogia
- Montage de l'opération : Perl
- Honoraires du syndic à la charge du bailleur
- Intérêts d'emprunts déductibles
- La nue-propriété entre dans le patrimoine IFI du nu-propriétaire

Accès

- **En voiture**, accès rapide au périphérique, connexion vers l'A42 l'A43 et l'A7.
- **En bus**, ligne 27 arrêt « Villeurbanne-Centre » à 180 m.
- **En métro**, ligne A, arrêt « République Villeurbanne » à 400 m et arrêt « Gratte Ciel » à 600 m, ligne B, arrêt « Charpennes » à 1,2 km.
- **En tramway**, lignes 1 et 4 arrêt « Collège Bellecombe » à 1,1 km.
- **En train**, gare TGV « Part-Dieu Villette » à 1,8 km.

Le plan de situation



Appartement disponible

- Studio n° 403 au 4^{ème} étage
- 20,77 m² (Loi Carrez)
- **98 521 €, en nue-propriété**
- DPE C
- Date de début de l'usufruit : 22 décembre 2025
- Date d'extinction de l'usufruit : 22 décembre 2041

Durée d'usufruit initiale	16 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m ²	7 755 €
Taux de nue-propriété *	61,17 %
Valeur de la nue-propriété (7 755 € x 61,17 %)	4 743 €

* 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