



Place du Général de Gaulle, 20000 Ajaccio  
cgpi.aja@wanadoo.fr  
04 95 20 71 97

## T2 en nue propriété IDEAL INVESTISSEURS

**127 720 €**  
charge vendeur



### Description

CGPI est heureux de vous présenter à la vente en nue propriété un T2 spacieux au 4ème étage de la résidence TORETTA d'une surface habitable de 52,20 m + un balcon de 17 m<sup>2</sup> situé sur les hauteurs de la ville dans un secteur recherché.

Ce bien comprend bénéficie d'une place de parking. Vue dégagée sur le SALARIO .

#### PRINCIPE DE L'ACHAT DE LA NUE PROPRIÉTÉ D'UN BIEN:

La pleine propriété d'un bien est la somme de deux composantes : l'usufruit et la nue-propriété.

La nue-propriété est le droit de posséder les murs d'un bien alors que l'usufruit est le droit de se servir de ce bien ou d'en recevoir les revenus.

Le démembrement consiste à séparer la nue-propriété de l'usufruit. Cette stratégie intervient souvent en matière de gestion de patrimoine.

Il existe 2 types de démembrement :

-Le démembrement viager : si l'usufruit est "viager" il s'éteint avec le décès de l'usufruitier.

- et Le démembrement temporaire d'usufruit. C'est à dire que le bien est démembrement pour une durée déterminée durant laquelle vous ne percevrez pas de loyers .

C'est ce cas qui nous intéresse aujourd'hui avec l'acquisition d'un bien immobilier en nue-propriété pour une durée de 15 ans ( usufruitier: bailleur social).

le prix du bien en nue propriété ( 127 720 euros) correspond à 62% du prix en pleine propriété ( 206 000 euros)

LIVRAISON 1ER TRIMESTRE 2022

**Lieu :** Ajaccio      **Type :** T2      **Superficie** 52  
m<sup>2</sup>      **Chambre(s)** 1

**Sdb**      **Charges :** -      **Taxe foncière :** -      **Nb Lot(s) :** -

**Année de construction:** 2022