

# Menton Garavan - 2 Pièces - Terrasse - Parking - Cave



50 m<sup>2</sup> — 2 pièces — 1 chambre — 1er étage  
Référence : X52093

Usufruitière une couple Madame 83 ans et Monsieur 88.

En EXCLUSIVITE' dans le prisé quartier de Garavan, agréable deux pièces de 49 M<sup>2</sup> avec belle terrasse de 13 M<sup>2</sup>, parking et cave. L'appartement se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains et un wc individuelle. Ensoleillé, lumineux, calme, aperçu Mer.

Formule finançable par un prêt.

ACHETER EN NUE-PROPRIÉTÉ permet d'acquérir le bien avec une réduction de 27% de sa valeur (Valeur vénale 250.000 €). C'est la contre partie au fait que pendant le temps du démembrement vous ne recevez pas de loyer.

L'investissement orienté vers la capitalisation, aucun risque locatif.

Sortie libre à tout moment.

Aucun impôt.

La taxe foncière est à la charge de l'usufruitier et les petites réparations.

Le bien en nue-propiété n'entre pas dans votre patrimoine immobilier pour le calcul de l'impôt sur La Fortune Immobilière.

Vous pouvez déduire de vos autres revenus fonciers les grosses réparations effectuées sur votre bien en nue-propiété, même s'il ne fait pas "fiscalement" partie de votre patrimoine.

Les frais de notaire sont calculés sur le montant de la nue-propiété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Contribution : 197,500 €

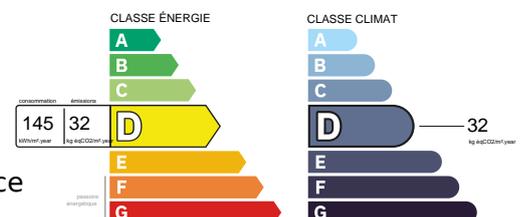


Dynamic Immo

201, Avenue Aristide Briand

06190 Roquebrune-Cap-Martin - France

Phone : +33 4 93 97 87 70



Not contractual information

# Menton Garavan - one bedroom - Terrace - Parking - Cellar



Dynamic Immo  
201, Avenue Aristide Briand  
06190 Roquebrune-Cap-Martin - France  
Phone : +33 4 93 97 87 70

Not contractual information