FRUCT INVEST



26 RUE DE TURIN

PARIS 8e

INVESTISSEMENT
EN NUE-PROPRIÉTÉ

LE QUARTIER DE L’EUROPE

L’élégance d’un quartier parisien

Situé dans le 8e arrondissement, le quartier de l’Europe s’est développé au XIXe siècle autour de la place du même nom. Ses rues, baptisées en hommage aux grandes villes européennes, composent un ensemble à l’identité affirmée.

Les immeubles haussmanniens et les façades en pierre de taille dessinent un cadre résidentiel élégant. Balcons ouvragés, hautes fenêtres et portes cochères témoignent du caractère architectural du quartier et participent à son agrément.

À proximité du Paris des théâtres

Le 9e arrondissement voisin prolonge cet environnement par une vie culturelle animée. Les secteurs de Saint-Georges et de la Trinité, puis les Grands Boulevards, offrent un large choix de théâtres, de salles de spectacle, de cafés et de restaurants.

Cette situation permet de profiter des sorties parisiennes tout en conservant un ancrage dans un quartier résidentiel.

Une adresse pratique au quotidien

Le secteur Saint-Lazare complète cette offre avec ses enseignes et son important réseau de transports. Les stations Europe et Liège offrent également des possibilités de déplacement dans la capitale.

La rue de Turin associe ainsi le charme de l’architecture parisienne à une situation pratique au quotidien. Ces qualités d’usage constituent des atouts pour une acquisition patrimoniale.

UNE OPPORTUNITÉ PATRIMONIALE RARE

L’investissement porte sur la nue-propriété de l’appartement, pour une durée d’usufruit de 10 ans.

— Pendant cette période, l’usufruitier conserve l’usage du bien et l’occupe.

— Le nu-propriétaire ne supporte aucune gestion locative. Il reste uniquement tenu des grosses réparations définies à l’article 606 du Code civil.

— Les charges courantes d’entretien de l’immeuble et la taxe foncière sont prises en charge par l’usufruitier, selon les conditions de l’opération.

— Au terme de l’usufruit, la pleine propriété se reconstitue automatiquement, sans indemnité de réunion.

26 RUE DE TURIN · PARIS 8e

LE BIEN

Bel immeuble de grand standing en pierre de taille.

Appartement en duplex de 91 m², aux 5e et 6e étages, avec ascenseur.

Balcon filant et vue dégagée. Séjour, deux chambres et décoration raffinée conçue par un architecte.

LES CHIFFRES CLÉS

Valeur en pleine propriété	1 140 000 € · env. 12 500 €/m²
Durée de l'usufruit	10 ans
Valeur de la nue-propriété	836 000 € · 73 % de la pleine propriété
Décote	27 %
Performance acquise	304 000 € · soit : 37 %
Performance cible	486 000 € · soit 5,81 % (Hypothèse augmentation 1,5% l'an)

* Hypothèse d'appréciation du bien de 1,5 % par an. Performances indicatives, non garanties.

Immeuble de grand standing







Immeuble en pierre de taille · Cour intérieure · Balcon du séjour

SÉJOUR LUMINEUX





UN INTÉRIEUR RAFFINÉ



Cuisine



Chambre



Salle d’eau



Dégagement

LE STUDIO AU 6e ÉTAGE



Séjour



Salle d’eau



Balcon

FRUCTINVEST

2 avenue Octave Gréard — 75007 Paris

06 10 81 25 01

fructinvest@hotmail.fr

Document indicatif, confidentiel et non contractuel — Octobre 2026.