

Lyon – Le 45 Raclet



Description du programme

Environnement

Située 45 avenue Jean-François Raclet, la résidence est située au centre du 7ème arrondissement de Lyon, au calme d'une rue faubourienne typique de l'arrondissement et face au PUP Gingko, projet de mixité urbaine emblématique de la ville qui verra l'arrivée d'activités économiques, services et logements avec parcs, jardins et allées végétalisées.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Un quartier en pleine mutation urbaine alternant espaces verts (future allée verte de Gerland), grands projets d'aménagement (PUP Gingko), lieux tendances (Le Croiseur, la Biennale...) et pôles d'excellence académique (Ecole Normale Supérieure, Campus Sanofi...).

Côté transports, une parfaite connexion grâce à la gare multimodale Jean Macé (Gare SNCF, métro, bus TCL) à proximité et la ligne B du métro TCL à 8 minutes à pied de la résidence (arrêt Place Jean Jaurès) qui traverse tout l'arrondissement.

Caractéristiques

Comprenant 38 logements au total, la résidence sera composée de 2 bâtiments contemporains à l'esprit faubourien, traditionnel de l'arrondissement.

Une résidence privilégiant les extérieurs pour des logements lumineux et un cœur d'îlot paysager qui sera inséré au sein de la future allée verte de Gerland.

14 logements démembrés, du T2 au T4, qui bénéficient d'un extérieur (et d'un box en sous-sol pour les T3 et T4), aux prestations élevées et répondant à la nouvelle réglementation RE2020.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 45 Avenue Jean François Raclet- 68009 Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 14

Prix moyen : 4.800 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usfruitier : In'Li Aura



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00