

EXPERTISE FINANCIERE

CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE

PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris

Tél. 01 42 85 80 00

www.maubourg-patrimoine.fr

info@maubourg-patrimoine.fr

Nue-Propriété

Beausoleil – Villa 33



Description du programme

Présentation du programme

Villa 33 s'inscrit sobrement dans la continuité du style architectural des volumes voisins, avec la singularité des lignes plus arrondies.

Composée de 28 logements, répartis sur 7 étages, la résidence séduit par la vue panoramique sur le mer Méditerranée et le climat esoleillé qui règne toute l'année, idéal pour un cadre de vie harmonieux et serein.

Immatriculé à l'OrIAS sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le cojntrole 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°CP175012018000033116

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

Les prestations de standing comme la qualité des matériaux ou la sécurité dans l'immeuble assurent un confort et un bien-être pérennes.

Environnement

Au coeur de la prisée Riviera Méditerranéenne, Beausoleil profite d'une situation idéale sur les hauteurs de Monaco lui conférant un panorama d'exception sur la mer azur.

La ville bénéficie de l'attractivité économique et touristique de la principauté monégasque qui lui offre un dynamisme et une accessibilité sans pareils.

Beausoleil dispose d'équipements haut de gamme et de toutes les infrastructures nécessaires pour vivre un quotidien à la fois pratique épanouissant et inspirant.

Très recherchée par les travailleurs de Monaco, Beausoleil ne cesse de se développer pour accueillir les actifs du secteur et les touristes fortunés en quête d'un pied-à-terre à quelques minutes de la principauté.

Situé au 33 boulevard Guynemer, le projet bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une tranquillité incomparable tout en étant à quelques pas de la frontière monégasque.

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 : 31-33 boulevard Guynemer 06240 Beausoleil

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 21

Prix moyen : 5.400 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

Usufruitier : Unicil (Action Logement)



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

- [✉ info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00