

## Bordeaux - Estantat



### Description du programme

L'opération "Estantat" se situe dans le quartier Darwin, un éco quartier à la créativité foisonnante où il fait bon vivre proche des écoles et campus, cabinets médicaux, infrastructures sportives, commerces de proximité et restaurants.

Proche du centre historique de Bordeaux par les transports en commun, la rive droite offre une atmosphère citadine singulière grâce à de nombreux lieux emblématiques qui la font vivre: sa place Stalingrad et ses commerces, son Jardin Botanique, son cinéma Mégarama installé dans une ancienne gare, ses restaurants parfois ouverts sur le fleuve et le Parc aux Angéliques sur les berges du fleuve.

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

- Parquet contrecollé,
- Cloison de 72mm et non de 50mm,
- WC suspendu, meuble double vasque pour les T3 et T4,
- Paroi et colonne de douche + sèche serviette,
- Volets électriques,
- Cuisine avec plan de travail avec hotte et plaque, et meubles bas et haut selon notice,
- Grands espaces extérieurs, terrasse en bois de minimum 14m2 ...
- Chauffage urbain,

### **Principaux avantages de la nue-propiété :**

- 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 :** 104 Quai de Queries - Bordeaux

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 7

**Prix moyen :** 3.100 € / m2

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2026

**Usufruitier :** Domofrance



**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