

Cagnes sur Mer – Les Canebiers



Description du programme

INVESTIR À MOINS DE 100 000 € DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

CAGNES-SUR-MER, station balnéaire prisée

Sur les rives de la mer Méditerranée, cette station balnéaire prisée se situe entre Nice et Antibes. La ville doit notamment son charme à son village médiéval du Haut de Cagnes avec le château Grimaldi qui domine la ville.

À seulement 10 kilomètres de l'aéroport international de Nice, elle bénéficie du rayonnement économique de la métropole et de la technopole de Sophia Antipolis.

CAGNES-SUR-MER, une accessibilité idéale pour les étudiants

Avec un réseau développé de transports en commun comprenant une gare TER / TGV, des bus et bientôt une nouvelle ligne de tram, les étudiants pourront rejoindre facilement les divers établissements d'enseignement supérieur : université, grandes écoles, prépas, écoles spécialisées... que proposent la ville de Nice ou encore les établissements de Sophia Antipolis.

Une adresse centrale et connectée au cœur du nouvel éco-quartier Canebiers - Vilette

Ce nouvel éco-quartier de 7 hectares, véritable projet de grande envergure, allie aménagement responsable et développement durable.

Il intégrera une offre variée de commerces incluant des enseignes comme Monoprix, des bureaux, et près de 500 logements, tout en conservant une dimension humaine.

Situé en face du Parc des Canebiers, ce quartier privilégie les mobilités douces et sera centré autour d'un espace vert restructuré, point de départ de la « Coulée bleue ».

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 : Ecoquartier Canebiers Vilette – Cagnes sur Mer

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 17 ans

Nombre de logements mis en vente : 25

Prix moyen : 4.790 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2025

Date de livraison prévisionnelle : T1 2027

Usufruitier : Erilia



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

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