

## Cap d'Ail - Eliss



### Description du programme

À 18 km de Nice et 2 km de la Principauté de Monaco, le Cap d'Ail a hérité d'une situation rêvée, avec la Méditerranée comme toile de fond. Avec la ligne de TER qui longe le littoral azuréen et vous permet de rejoindre aisément Monaco, l'autoroute A8 et son grand port de plaisance, la petite commune est depuis toujours aisément accessible, que ce soit par la terre ou par la mer.

Avec son littoral préservé et parsemé de criques sauvages, ses plages paradisiaques, à l'image de la Mala qui compte parmi les plus belles de la Côte d'Azur, mais aussi son centre historique où des villas de la Belle Époque côtoient des hôtels et des restaurants de prestige, le Cap d'Ail dévoile un décor de carte postale.

Au cœur de cet environnement cosu, la résidence est une véritable rareté avec son parking souterrain et son offre d'appartements neufs allant du studio au 4 pièces. Épousant la pente naturelle du terrain, la résidence offre à certains des vues inestimables sur la mer Méditerranée. Son architecture contemporaine, ses toitures végétalisées et ses espaces extérieurs privatifs

### **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 :** 7 avenue du Général de Gaulle 06320 CAP D AIL

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 3

**Prix moyen :** 6.000 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025

**Usufruitier :**



**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