

## Chambéry – L'Orée Bissy



### Description du programme

À 10 min du centre-ville de Chambéry, cette résidence profite d'une adresse active avec commerces, écoles, équipements sportifs et bus en pied d'immeuble. Valorisant son quartier résidentiel aux vues dégagées, elle développe une architecture résolument contemporaine faisant la part belle aux terrasses. Grandes ouvertures sur l'extérieur, prestations soignées et volumes harmonieux... les appartements en nue-propiété se déclinent du 2 au 3 pièces. Une opportunité pour réaliser un placement à fort potentiel de valorisation patrimoniale, sans la moindre contrainte de gestion locative.

Un investissement idéal pour diversifier votre patrimoine, et préparer vos revenus futurs tout en optimisant votre fiscalité.

## 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 :** 246 Avenue du Général Cartier - Chambéry

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 17 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 6

**Prix moyen :** 3.300 € / m<sup>2</sup>

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2027

**Usufruitier :** OPAC de Savoie



**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