

## Craponne – Centrale 28



### Description du programme

#### Environnement

Située rue centrale, à l'angle de l'avenue Jean Bergeron, la résidence prend place en plein centre de Craponne, à seulement quelques minutes à pied de tous les centres d'intérêt de la commune.

A proximité immédiate, les commerces, la mairie, le marché (l'un des plus prisés de toute la métropole de Lyon), les écoles ou encore le centre culturel EOLE.

Un emplacement exceptionnel, y compris grâce à la proximité des transports : les lignes régulières de bus du réseau TCL se trouvent à seulement 200 mètres, celle du service LEOL (Lignes Express de l'Ouest Lyonnais), au pied de la résidence, qui desservent notamment le pôle multimodal lyonnais de Gorge-de-Loup en 20 minutes.

## Caractéristiques

La résidence comprend 3 petits bâtiments s'élevant en R+2 ou R+3 à l'architecture sobre et élégante qui marie harmonieusement les couleurs discrètes (gris clair, beige et ocre) et les matières (pierre, verre et bois) sur une parcelle avec un grand jardin végétalisé.

Les 6 logements démembrés (3 pièces), sur un total de 35, bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou jardins privatifs) et d'un stationnement boxé en sous-sol.

Une réalisation de SEDELKA dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par Alliade Habitat.

## 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 :** Rue Centrale - Craponne

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

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

**Prix moyen :** 3.400 €/m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2025

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

**Usufruitier :** Alliade Habitat

**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