

Groupe FINANCIERE MAUBOURG  
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris  
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44  
www.maubourg-patrimoine.fr  
info@maubourg-patrimoine.fr

## Aix en Provence – Domaine Saint Marc



### Description du programme

Dans une résidence élégante et aux prestations haut-de-gamme, Maubourg Patrimoine vous propose 7 logements (T2/T3), ainsi qu'un bien d'exception : une Bastide aixoise.

Tous les biens bénéficient d'importants espaces extérieurs (jardins / terrasses) et d'une place de stationnement.

Ce projet immobilier à taille humaine est situé à proximité directe du centre urbain d'Aix-en-Provence. Le Domaine Saint Marc privilégie d'un environnement calme, vert (permettant de profiter des chemins de randonnée qui mènent à la Sainte-Victoire) et élégant, témoin de la qualité de vie d'un quartier bourgeois aixois.

Ville aux milles fontaines, Aix-en-Provence est l'une des communes les plus prisées de la Provence.

Terre natale du célèbre peintre Paul Cézanne, la cité aixoise flatte tous les sens et respire le plaisir de vivre au pied de la Sainte-Victoire.

Outre son attrait touristique, cette ville est intégrée au Pays d'Aix, qui possède une économie de pointe et un taux de chômage inférieur aux moyennes régionale et nationale.

Classée parmi les 5 premières villes étudiantes de France avec 80 000 étudiants, elle compte le plus important campus de France avec l'université Aix-Marseille.

Situé à proximité du centre-ville, le Domaine Saint-Marc bénéficie d'un emplacement idéal dans le quartier très prisé des Trois Bon Dieux. Cette résidence offre un cadre de vie exceptionnel dans son écrin de verdure à seulement 10 min du centre historique et du cours Mirabeau.

### **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 :** 154 Avenue Jean et Marcel de Fontenaille – 13080 Aix en Provence

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans et six mois

**Nombre de logements mis en vente :** 8

**Prix moyen :** 4.350 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2024

**Usufruitier :** Sacogiva



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00