

Douvaine – 22 Acacias



Description du programme

Située en plein centre-ville de Douvaine, à proximité immédiate de la mairie, des commerces et des infrastructures scolaires, cette nouvelle résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. À moins de 5 minutes à pied du futur lycée et des aménagements récents du territoire, elle s'intègre dans un environnement dynamique et en pleine valorisation.

Composée de 3 petits immeubles à l'architecture contemporaine (R+2+attique), installés en « U » autour d'un cœur paysager, la résidence développe 46 logements, dont 16 proposés en démembrement de propriété. Chaque appartement bénéficie d'un extérieur (balcon, terrasse ou loggia), d'un cellier privatif, d'un stationnement (certains couverts), et répond aux dernières normes thermiques, acoustiques et d'accessibilité.

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.

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 16

Prix moyen global : 3 518 €/m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2025

Date de livraison prévisionnelle : T3 2027

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

- Email : info@maubourg-patrimoine.fr

- Téléphone : 01.42.85.80.00