

## Douvaine – 24, Meurolets



### Description du programme

Située 24 rue des Meurolets, la résidence est idéalement située, en plein centre ville, et à 5 minutes à pied de l'arrêt de bus transfrontalier qui permet de rejoindre Genève en 25 min.

A 5 minutes à pied également de tous les commerces et restaurants, des équipements sportifs ou culturels, des écoles, du marché hebdomadaire...

Une situation privilégiée, dans un environnement naturel exceptionnel, à 4 km des plages de Chens-sur-Léman et moins d'une heure des stations de ski mondialement renommées du domaine des Portes du Soleil.

### 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 :** 24 rue des Meurolets – 74140 Douvaine

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 26

**Prix moyen :** 3.080 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2024

**Usufruitier :** In'Li Aura (groupe Action Logement)

**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