

Hem Métropole Lille - Garance



Description du programme

**INVESTIR AU SEIN D'UN JOYAU PATRIMONIAL AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE LILLOISE -
à partir de 140 000€**

HEM, une situation stratégique à seulement 20 minutes de Lille.

Hem fait partie de la Métropole européenne de Lille et profite du rayonnement économique de cette ville qui attire de plus en plus d'entreprises et d'habitants séduits par sa situation au cœur de l'Europe, la reliant à 1h de Paris, 35 min de Bruxelles, 1h20 de Londres et 2h30 d'Amsterdam.

HEM une commune prisée et recherchée pour son cadre de vie

A la croisée des villes telles que Lille, Villeneuve d'Ascq et Croix-Beaumont, la ville de Hem jouit de leurs énergies économiques et culturelles.

Riche de son histoire et de son dynamisme local, Hem est également une ville soucieuse du bien-être de ses habitants et propose un panel riche et varié d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives.

UNE ADRESSE centrale au cœur du Vieux Quartiers-Tribonnerie

Au cœur de Hem, cette adresse s'intègre harmonieusement dans le paysage architectural local en plein cœur du "Vieux Quartiers-Tribonnerie" particulièrement recherché par les familles pour son dynamisme et sa qualité de vie. En effet, l'ensemble des commodités, installations culturelles et sportives, restaurants, établissements scolaires garantissent une vie quotidienne accessible, dynamique et conviviale et ce à moins de 10 minutes de la frontière Belge.

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 : 13 Boulevard Clémenceau - Hem

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 15

Prix moyen : 2.500 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T1 2027

Usufruitier : Vilogia



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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00