

## Collonges sous Salève – L’Inattendue



### Description du programme

À 20 min de Genève, Collonges-sur-Salève se trouve au cœur d'un bassin à l'économie florissante, totalisant environ 500 000 emplois.

Voisine d'Archamps et de Bossey, Collonges-sous-Salève figure parmi les destinations favorites des travailleurs frontaliers. Elle se caractérise par un marché immobilier très tendu, avec une offre largement inférieure à la demande. Très prisée par les frontaliers, l'adresse est idéale pour investir en Nue-Propriété au cœur du Genevois français.

## 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 :** 20 Chemin des Cortets – 74160 Collonges sous Salève

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 10 ans

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

**Prix moyen :** 4.300 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

**Usufruitier :** SNC Alta USF



**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