

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

## Lyon – Les Jardins de Clémence



### Description du programme

#### Un immeuble en plein cœur du quartier de la Croix-Rousse

L'ensemble immobilier Les Jardins de Clémence est situé en plein cœur du 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, dans le charmant quartier de la Croix-Rousse, à 15 min du centre de la ville. Animé et agréable à vivre, c'est un quartier bohème à l'identité « village », imprégné de l'histoire des canuts, ouvriers tisserands de la soie qui ont fait de Lyon un centre majeur du textile en Europe. Aujourd'hui, le quartier attire principalement des CSP+ et une population relativement jeune (22,5 % a entre 30 et 40 ans).

#### Les atouts du quartier

Accessibilité remarquable

Quartier desservi par les transports en commun (métro, bus et trolleybus)

Services utiles à la vie quotidienne : Épicerie et supermarché, école, pharmacie, bureau de poste...

Lieux de culture et de loisirs. Théâtre, musée, cinéma, piscine...

Quartier bohème. Marché, petites boutiques, cafés branchés, nombreux bouchons lyonnais...

**Les Jardins de Clémence est le fruit de la réhabilitation de trois bâtiments** qui deviennent une résidence intergénérationnelle de 82 appartements.

Certains éléments tels que le plafond à la française et les escaliers en pierre sont conservés.

### **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 :** 81 Rue Jacques Louis Hénon – 69004 Lyon

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 18 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 82

**Prix moyen :** 5.800 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**Usufruitier :** Batigère



**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