

## Thonon les Bains – 36 Jules Ferry



### Description du programme

### Environnement

Située 36 avenue Jules Ferry, la résidence est située au sein du quartier prisé de Concise, en retrait mais à proximité de l'hyper centre de Thonon, à seulement 8 minutes à pied du funiculaire du Parc du Belvédère.

A moins de 10 minutes à pied également de tous les commerces et restaurants, des activités culturelles (médiathèque, musée du Chablais), de l'hôtel de ville, et 12 minutes à

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75009 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

piet (ou 3 minutes en bus) de la Gare Léman Express qui permet de rejoindre Genève en moins de 45 min.

## **Caractéristiques**

Comprenant 63 logements au total, la résidence sera composée de 2 immeubles à l'architecture contemporaine et épurée.

Construits en R+4+attiques, les deux bâtiments joueront sur l'alternance des matières (pierres, enduits, bardage bois et garde-corps métalliques) et proposeront de larges baies vitrées sans vis-à-vis directs.

10 logements démembrés, du T2 au T3, qui bénéficient tous d'un extérieur (balcons, loggias ou terrasses) et d'un parking boxé en sous-sol.

Une réalisation de SAGEC dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par Alliade

## **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 :** 36 Avenue Jules Ferry – 74200 Thonon les Bains

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 10

**Prix moyen :** 3.300 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2025

**Usufruitier :** Usufruit Locatif Intermédiaire - Erigère

**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