

Lège Cap Ferret – Cap Océan



Description du programme

Située en région Nouvelle-Aquitaine, Lège-Cap-Ferret est une commune de la presqu'île du Cap Ferret, nichée entre l'océan Atlantique, le bassin d'Arcachon et la forêt des Landes de Gascogne.

Cette position géographique privilégiée fait de la ville un lieu attractif pour le tourisme, ce qui contribue largement à son dynamisme économique.

Le secteur touristique, couplé aux activités économiques locales, dessine le portrait d'une ville en plein essor.

Cette résidence à taille humaine se compose de 3 petits ensembles d'habitations totalement ouverts sur la nature accueillant seulement 20 logements dont l'accès se fait par un escalier extérieur.

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 75002 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

Au sein de cet espace boisé, une allée centrale et arborée dessert les différents immeubles ainsi qu'une aire de jeux pour enfants et des abris vélos.

Pour information, l'usufruit étant confié à un bailleur spécialisé dans le régime de location intermédiaire, quelques spécificités sont à noter :

- les intérêts d'emprunt ne sont pas déductibles des revenus fonciers relatifs à d'autres biens immobiliers.
- A l'extinction de l'usufruit, le Nu-Propriétaire a le choix entre :
Poursuivre la location du logement
Vendre le logement(pleine-propiété)
Il n'a en revanche pas la possibilité de délivrer un congé pour habiter, c'est-à dire d'habiter le logement à l'extinction de l'usufruit, en raison de l'obligation de location pendant 20 ans.

Principaux avantages de la nue-propiété :

- 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 : Lège-Cap-Ferret (33) - Centre-ville 9 Avenue des Abeilles

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 2

Prix moyen : 4.070 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

Usufruitier : Vilogia



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

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