

Lyon – Résidence Renan



Description du programme

Environnement

Située entre les rues Renan, Saint-Jérôme et Jaboulay, la résidence est idéalement située au sein de la partie bourgeoise du 7ème arrondissement de Lyon, en retrait et à seulement 100 mètres de la place Jean Macé et de la mairie d'arrondissement.

Un quartier historique et central de Lyon, à proximité immédiate des universités, des nombreux commerces, bars et restaurants de l'avenue Jean Jaurès, du Mama Shelter et autres lieux tendance ou encore du marché alimentaire qui se tient directement sur la place Jean Macé deux fois par semaine.

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

Côté transports, difficile de faire plus complet avec la gare multimodale Jean Macé (Gare SNCF, ligne B du métro, ligne T2 du tramway, plusieurs lignes de bus TCL) à 100 mètres ou encore la ligne T1 du tramway à 500 mètres face à l'Université Lyon II (arrêt Quai Claude Bernard).

Caractéristiques

La résidence comprend 3 bâtiments s'élevant en R+5 ou R+6+attique reliés par un cœur d'îlot paysagé et à l'architecture contemporaine structurée autour de nombreuses ouvertures qui rythment les façades.

Les 10 logements démembrés (du 2 au 4 pièces), sur un total de 43 (plus 57 chambres pour étudiants), bénéficient tous d'un extérieur (loggias) et d'un stationnement en sous-sol (sauf T2).

Une co-réalisation de UTEI et SAGEC dont l'usufruit temporaire social et intermédiaire est acquis par Alliade Habitat.

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 : 24 Rue Renan - Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 4.430 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2025

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usufruitier : Alliage Habitat

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

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