

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 – 13, Béal



Description du programme

Résidence située au calme dans une impasse

Prestations haut de gamme :

Carrelage grès cérame 60*60 PORCELANOSA, parquet chêne dans les chambres, placards aménagés

Menuiseries extérieures en aluminium, brise-soleil-orientable motorisé aluminium

Box en sous-sol

Valorisation de la nue-propriété : 64%

Du 2 au 3 pièces avec belles surfaces extérieures et box

Prix à partir de 199 000 euros en nue-propriété avec box

Usufruit Locatif Intermédiaire (soumis à L253-1 et suivants du CCH) - intérêts d'emprunt déductibles (BOI-RFPI-BASE-20-80 n°171 et suivants).

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 : 13 rue du Béal – 69009 Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 4.350 € / m²

Usufruitier : Alliade Habitat

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr

- ☎ 01.42.85.80.00