

## Mouveaux – Le Village du Hautmont



### Description du programme

#### Environnement

Commune huppée située au Nord-Est de Lille, Mouvaux, le M du très recherché triangle « BMW » (Bondues, Mouvaux et Wasquehal), est une commune parmi les plus prisées de la métropole de Lille, grâce notamment à son emplacement stratégique, entre les 2 pôles d'attractivité de la métropole, Lille et Tourcoing.

Calme, chic et résidentielle, Mouvaux combine de nombreux services de proximité (écoles, salle de sport, salle de spectacle, bibliothèque,...), un cœur de ville complètement rénové et très actif grâce à ses nombreux commerces et la nature avec le fameux parc du Hautmont et ses 8 ha d'espaces verts préservés, le tout, à seulement quelques minutes de Lille grâce à la ligne T du tramway de la métropole.

#### Caractéristiques

Située en retrait de la rue de Lille, l'une des plus prisées de Mouvaux, le long de la Carrière des Prés, chemin menant à une zone résidentielle préservée donnant accès direct au parc du Hautmont, la résidence jouira d'un environnement idéal, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et du tramway.

10 logements démembrés (T3) dans une résidence de 7 petits bâtiments, en R+2+Attique, à l'architecture directement inspirée des maisons traditionnelles Mouvilloises (briques de terre cuite, pierres de Lens...) pour une opération emblématique de Mouvaux, véritable petit village dans la commune.

Une réalisation de BECITY (Groupe BECI) dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par SIA Habitat.

### **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 :** Rue de Lille - Mouvaux

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

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

**Prix moyen :** 3.145 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**Usufruitier :** SIA Habitat



**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