EXPERTISE FINANCIERE
CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE
PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Nue-Propriété

Nice – Azur Campus

Description du programme

Territoire particulièrement attractif par son climat, sa richesse culturelle, ses plages et ses paysages variés, la capitale azuréenne aux 5 millions de visiteurs annuels est la 2ème destination touristique de France.

Nice constitue 3 pôles d'envergure :

- pôle économique avec le quartier d'affaires de l'Arénas et de Méridia
- pôle touristique avec le 3ème plus grand aéroport de France et l'un des plus importants ports de croisière du pays
- pôle universitaire avec ses 45 000 étudiants, un chiffre en constante augmentation compte tenu de l'attrait de la ville pour des cursus variés dans des universités et écoles reconnues, telles que l'Université Côte d'Azur ou l'EDHEC Business School

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 cojntrôle 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

La résidence étudiante « Azur Campus » est à proximité des principaux campus universitaires, le long des rives du Paillon, aux pieds de la colline de Cimiez et dans le prolongement de la future extension de la coulée verte.

La proximité des transports en commun et des axes routiers majeurs facilite les déplacements vers le centre de Nice et les villes principales de la Côte d'Azur rendant cette adresse particulièrement attractive pour les étudiants en facilitant les trajets domicile-travail.

La résidence Azur Campus est composée de 200 logements répartis dans un bâtiment de 6 étages.

La résidence s'installe parfaitement dans un quartier en plein essor avec une architecture moderne et un style épuré. L'accès à la résidence est sécurisé par un digicode et à l'écoute des attentes des étudiants grâce à un accueil dans le hall de la résidence, avec présence humaine 24h/24.

Véritable opportunité pour les étudiants, le bâtiment bénéfice de services dédiés :

- Espace cafétéria
- Salle de jeux et lecture
- Salle de fitness
- Cuisine partagée
- Rooftop partagé
- Patio jardin
- Espace buanderie-laverie

L'ensemble du projet est conçu tout en respectant l'environnement avec des espaces végétalisés dans la cour intérieure.

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 : 63 boulevard Pasteur - 06000 Nice

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 42

Prix moyen : 3.600 € / m2

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T1 2027

Usufruitier : Unicil

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

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