

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

## Nice - Préfecture



### Description du programme

Entre Mer Méditerranée et montagnes des Alpes du Sud, Nice, 5ème ville de France, longe l'une des plus belles baies du monde « la Baie des Anges ».

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

Avec le 3<sup>ème</sup> plus grand aéroport de France et l'un de plus importants ports de croisières du pays, la Métropole Nice Côte d'Azur, est la 2<sup>ème</sup> destination pour le tourisme d'affaires.

Le 31, rue préfecture, jouit d'un emplacement exceptionnel, en plein coeur du quartier de la vieille ville, partie la plus ancienne et animée de Nice, avec ses ruelles étroites et ses façades aux couleurs ocres déclinées jusqu'au jaunes ou rouges.

Le propriétaire gestionnaire de l'immeuble cédera la nue-propriété des logements et conservera l'usufruit pendant une durée de 12 années.

### **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 :** 31 rue de la Préfecture – 06000 Nice

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 12 ans

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

**Prix moyen :** 5.100 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2022

**Usufruitier :** Usufruit Libre



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00