

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

Orléans – O De Loire



Description du programme

Analyse immobilière et résidentielle

Bercée par la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, Orléans peut s'enorgueillir d'un patrimoine historique exceptionnel, à seulement 1h de Paris.

Chaleureuse, lumineuse et animée, Orléans est également une cité verdoyante, aux nombreux parcs et jardins. La Loire y est omniprésente et invite promeneurs, cyclistes ou amateurs de balades fluviales à s'échapper facilement en pleine nature.

"O' de Loire" profite du cadre de vie plaisant de cette ville à taille humaine, à proximité de nombreux commerces et infrastructures.

Environnement immédiat

- Au coeur d'un environnement résidentiel de bonne facture : tissu pavillonnaire et quelques collectifs.
- À 1 km du jardin des Plantes.
- À 2 km des Bords de Loire.

Le projet immobilier

- Une résidence à l'architecture contemporaine : 31 logements au total sur deux bâtiments en R+2.
- Résidence sécurisée par système VIGIK.
- Architecte : Blot Olivier Architecture.

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 : Avenue de Saint Mesmin – 45000 Orléans

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 31

Prix moyen : 2.450 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T3 2025

Usufruitier : Valloire Habitat



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

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