

Reignier Esery – Le 360 Lavandières



Description du programme

Environnement

Reignier est une ancienne commune de Haute-Savoie située au carrefour de l'attractivité de La Roche-sur-Foron, Annecy ou Saint-Julien en Genevois mais surtout à moins de 15 km du centre de Genève, le tout, en profitant d'un environnement préservé et verdoyant qui fait sa réputation.

8 000 habitants qui profitent de commerces et services, d'un enseignement renommé (de la maternelle au Lycée), d'un des plus beaux golfs de la région et d'une gare connectée à 2 lignes du Léman Express qui permettent de rejoindre Annecy ou l'hypercentre de Genève en 40 minutes.

SELEC PLACEMENTS – CAPITAL au capital de 7.500 € immatriculée au RCS de Paris sous le n° 42249102
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle 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

Caractéristiques

Située 320 rue des Lavandières, la résidence se trouve à moins de 10 min à pied de tous les centres d'intérêts de la commune (commerces, services, écoles...) et à 3 min en voiture/bus de la gare Léman Express de Reignier.

Un seul bâtiment de 32 logements en R+3+attique à l'architecture moderne et en retrait de l'espace public composera la résidence aux prestations soignées.

4 logements démembrés, T2 ou T3, tous avec extérieur et parking en sous-sol (plus un parking extérieur et une cave pour les T3).

Une réalisation de SAGEC dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par Alliade Habitat.

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 : 320 rue des Lavandières – 74930 Reignier Esery

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 4

Prix moyen : 3.500 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025

Usufruitier : Alliade Habitat

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

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