

Rennes – Résidence Vitré



Description du programme

- Résidence située dans le quartier Jeanne d'arc, quartier central prisé
- A 10 minutes à pied du métro ligne B (Joliot Curie-Chateaubriand)
- Livraison proche : 4ème trimestre 2024
- Durée du démembrement : 15 ans

- Prix en pleine propriété hors parking : 5 430 euros/m²
- Valorisation de la nue-propriété : 64%
- 7 logements (3 pièces) en démembrement
- Prix à partir de 219 000 euros en nue-propriété parking inclus

Usufruit Locatif Intermédiaire (soumis à L253-1 et suivants du CCH) - intérêts d'emprunt déductibles (BOI-RFPI-BASE-20-80 n°171 et suivants).

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 : Boulevard Vitré - Rennes

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 7

Prix moyen : 3.475 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Usufruitier : Espacil Habitat (groupe Action Logement)



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

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