

## Saint Georges d'Orques – Les Roches Rouges



### Description du programme

À 30 min des villes mythiques de Montpellier, Palavas-les-Flots et Sète, Saint-Georges-d'Orques est une commune résidentielle prisée et de renommée viticole. Elle propose de nombreux commerces et services, sans oublier les loisirs. Golf, tennis, centre équestre, terrain de foot, skatepark, Saint-Georges-d'Orques dispose d'infrastructures de qualité et bénéficie d'une excellente desserte.

Saint-Georges-d'Orques est une commune résidentielle prisée et de renommée viticole. Elle propose de nombreux commerces et services, sans oublier les loisirs.

Nichée dans un quartier composé de maisons individuelles, la résidence "Les Roches Rouges" offre une situation confortable à proximité des commerces et de toutes les commodités.

## 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 :** 2 Avenue d'Occitanie – Saint Georges d'Orques

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 19

**Prix moyen :** 2.900 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2024

**Usufruitier :** Erilia

**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