

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

## Saint Raphael - Luna



### Description du programme

Du RDC au 3<sup>e</sup> étage, tous les logements jouissent d'un bel espace extérieur. A mi-chemin du massif des Roches Rouges de l'Estérel et des criques sauvages de la côte, la résidence Luna permet de profiter du confort de vie offert par Saint-Raphaël.

### Environnement

Nichée entre la Méditerranée et le Massif de l'Estérel, Saint-Raphaël rayonne par la beauté de son littoral et par sa douceur de vivre.

A mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez, le littoral Raphaëlois se caractérise par son étendue, son patrimoine naturel et sa biodiversité. Commune dynamique et à taille humaine, elle offre un cadre de vie exceptionnel avec ses 300 jours de soleil par an.

Outre son attrait touristique, Saint-Raphaël est une ville qui bouge, se renouvelle et compte plus de 400 entreprises dans les domaines de l'industrie, du service, du commerce et des hautes technologies.

Située entre le centre-ville, les plages de Boulouris, les commerces et les écoles, Luna offre un emplacement de choix, calme et simple d'accès. La résidence se compose de 56 studios étudiants en nue-propriété. Chaque appartement a été pensé pour le confort optimal de ses habitants.

### **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 :** 284 Boulevard Remi Belleau – 83700 Saint Raphael

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 8

**Prix moyen :** 4.700 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

**Usufruitier :** Grand Delta Habitat

**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