

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

Toulouse – Terra Cotta



Description du programme

Distinguée par l'Unesco pour la richesse de son patrimoine architectural, Toulouse est réputée pour sa vitalité culturelle et écologique favorisant les transports doux, la piétonisation et la végétalisation des espaces publics.

Composé de petits immeubles et de nombreuses maisons construites dans les années 1930, le secteur "Les Minimes" est apprécié des toulousains.

Le quartier animé et fortement résidentiel a su renouveler son style urbain tout en conservant son caractère chaleureux et convivial.

"Terra Cotta" est situé dans un environnement résidentiel et dynamique à deux pas du parc de la Maourine, le plus grand parc toulousain.

Environnement immédiat

- Au coeur d'un quartier résidentiel et dynamique, dans le prolongement du quartier des Minimes.
- A 2 min du parc de la Maourine.
- Future station de métro "Toulouse Lautrec" à 500 m, permettant de rejoindre le centre ville "François Verdier" .
- Commerces, infrastructures scolaires et sportives à proximité immédiate.

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 : 24 rue Pradet – 31200 Toulouse

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 17 ans

Nombre de logements mis en vente : 36

Prix moyen : 2.700 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2022

Date de livraison prévisionnelle : T3 2023

Usufruitier : Promologis



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

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