

La Ciotat – Les Terrasses du Baguier



Description du programme

Dans le cadre d'une opération de promotion immobilière en l'état futur d'achèvement (VEFA) livrée au cours du T4 2020, Maubourg Patrimoine propose 3 logements vendus en nue-propiété, géré par un bailleur institutionnel pendant une durée de 15 ans

Située sur le littoral méditerranéen, la commune de LA CIOTAT a su se réinventer et réorienter son économie. Fort de cette adaptation, LA CIOTAT a pu valoriser son patrimoine naturel exceptionnel et de ce fait redynamiser ses activités. Son positionnement géographique est tout à fait stratégique (moins de 30 km de Marseille). Une très forte demande immobilière en résulte, favorisée par l'alliance du cadre de vie à la proximité des bassins d'emploi. En 2019, l'image touristique et économique de la baie de La Ciotat, sa vie quotidienne, sa qualité patrimoniale et paysagère ont été autant de facteurs décisifs pour en faire «la plus baie du monde ».

Cette réalisation se situe au coeur du quartier du Baguier. Véritable emplacement privilégié, la zone est connue pour sa tranquillité et sa situation stratégique. Située à 200 mètres de la plage et au coeur d'un quartier résidentiel, cette offre répond parfaitement à la demande du marché locatif ainsi qu'aux investisseurs.

La forte capitalisation qu'offre l'investissement en nue-propiété est d'autant plus renforcée que le cadre proposé est verdoyant et incroyablement calme dans un esprit méditerranéen.

Principaux avantages de la nue-propiété :

- 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 : Avenue du Baguier – 13600 La Ciotat

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 3

Prix moyen : 3.500 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2021

Usufruitier : Usufruit Locatif Social - Unicil

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

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