

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

Rezé – Villa Verde



Description du programme

Analyse immobilière et résidentielle

Sur la rive sud de l'agglomération nantaise, Rezé est un véritable havre de paix prisé des familles et des jeunes actifs, séduits par ses nombreux coins de verdure et ses cours d'eau.

La ville abrite le quartier de Trentemoult, un ancien village de pêcheurs à la beauté préservé, et la fameuse Maison Radieuse conçue par Le Corbusier.

"Villa Verde" profite du cadre de vie tranquille du quartier de Ragon. Réputé pour ses nombreux équipements sportifs, le secteur est l'un des plus grands de Rezé, commune originale sans centre ville mais articulée autour de 7 quartiers. Résidence située au calme dans une impasse

Environnement immédiat

- Situé dans le quartier de Ragon, un des plus grands quartiers de Rezé.
- À environ 10 min en voiture de L'Île de Nantes.
- Centre commercial et restaurants à 3 min en voiture.

Le projet immobilier

- Une résidence verdoyante à l'architecture contemporaine composée de 2 bâtiments : 62

logements au total.

- Un accès piétonnier chemine à travers la résidence et donne accès au jardin potager. C'est le coeur vert des lieux, un espace de partage et de convivialité.
- Opération en diffus.
- Architecte : ARCHIMAGE & Associés.
- Réglementation thermique 2012.

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 : 100 rue Charles Rivères – 44400 Rezé

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 2.700 € / m²

Usfruitier : Nantes Métropole Habitat

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

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

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