

Villenave d'Ornon - Eklesia



Description du programme

Au cœur du Domaine de Geneste, Eklesia est une opération de 3 bâtiments faisant face à un parc Natura 2000.

Cette résidence aux teintes sobres et aux lignes géométriques s'inscrit parfaitement dans son environnement.

Les 12 appartements en démembrement sont tous dotés d'un espace extérieur et deux places de stationnement.

5ème ville de Bordeaux Métropole, Villenave d'Ornon est une commune en plein essor économique et démographique.

Aux portes de Bordeaux Sud, elle profite d'une connexion aux axes routiers, à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et de la gare TGV.

Réputée pour son cadre de vie exceptionnel, ses habitants profitent pleinement de son environnement très nature : forêts, vignes, lacs et fleuves et propose une programmation culturelle riche, de nombreux commerces, des infrastructures sportives, des établissements scolaires et de santé.

La résidence Eklesia s'inscrit dans le Domaine de Geneste, entre le golf, les Berges de la Garonne et le centre commerciale Rives d'Arcins offrant ainsi un style de vie moderne dans un cadre verdoyant où la nature se marie avec l'urbanité. Le quartier bénéficie d'infrastructure sportives et culturelles ainsi que de multiples commerces de proximité.

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 : 3 avenue du 7ème art - 33140 Villenave-d'Ornon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 2.900 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

Usufruitier : Vilogia



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

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