

EXPERTISE FINANCIERE

CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE

PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris

Tél. 01 42 85 80 00

[www.maubourg-patrimoine.fr](http://www.maubourg-patrimoine.fr)

[info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)

## Nue-Propriété

### Villeneuve Loubet – 250 Cavaliers



#### Description du programme

#### Environnement

Située 250 avenue des Cavaliers, la résidence prend place en partie haute du quartier des Maurettes, partie résidentielle de ce nouveau quartier qui voit la construction de plusieurs résidences de standing ainsi qu'une nouvelle offre de services (école, maison médicale,...).

Un grand projet d'aménagement de la commune qui, depuis une dizaine d'années, a fait des Maurettes l'un des quartiers les plus prisés de Villeneuve-Loubet avec, notamment, la requalification de la zone commerciale en partie basse et la connexion idéale aux axes de communication structurants de la ville (autoroute et gare SNCF).

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'OrIAS sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le cojnlrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPIT75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Quartier recherché également grâce à la proximité du littoral, des 4 km de plages, de la fameuse Marina-Baie des Anges ainsi que du Parc naturel de Vaugrenier, poumon vert de plus de 100 hectares qui vaut à Villeneuve-Loubet le surnom de "plus verte des communes bleues".

## Caractéristiques

Comportant 40 logements au total, la résidence sera composée d'un seul bâtiment en R+4 et R+5 à l'architecture sobre et contemporaine installée en longueur et épousant la pente douce de la voirie.

Une résidence de grand standing aux prestations élevées et comprenant notamment un toit-terrasse avec piscine offrant une vue mer panoramique.

## 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 :** 250 Avenue des Cavaliers – Villeneuve Loubet

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 18 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 4

**Prix moyen :** 3.380 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026

**Usufruitier :** Unicil



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

- [!\[\]\(746d018fdf6ab02bf5fb7681133e8b29\_img.jpg\) info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00