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
info@maubourg-patrimoine.fr

Le "9 Ravier" à Ambilly :

investissement en nue-propriété aux portes de Genève

1. Une localisation stratégique au cœur du Grand Genève

Située à Ambilly, en frontière immédiate avec la Suisse, la résidence 9 Ravier bénéficie d'un positionnement rare au sein du Grand Genève, l'un des bassins économiques les plus dynamiques d'Europe. À proximité immédiate du poste frontière et du futur pôle multimodal de la gare d'Annemasse, l'opération s'inscrit dans un environnement en pleine mutation. Desservie par le Léman Express, les réseaux de bus et le tramway, elle offre une accessibilité optimale vers Genève, renforçant durablement son attractivité résidentielle et locative.

2. Une résidence contemporaine aux prestations équilibrées

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216
Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618, ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, , exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

La résidence Villa Célia, développée par Franco-Suisse, propose une architecture moderne organisée autour d'un bâtiment en U avec attique. Elle se compose d'appartements du 2 au 4 pièces, tous prolongés par des espaces extérieurs et accompagnés de stationnements et caves en sous-sol. Les logements présentent des surfaces fonctionnelles et bien agencées, répondant aux attentes d'une clientèle active et frontalière. L'ensemble s'inscrit dans une logique de confort, de lisibilité des plans et de valorisation à long terme.

3. Un investissement en démembrement lisible et performant

Proposée en démembrement de propriété sur une durée de 15 ans, l'opération permet d'acquérir la nue-propriété avec une décote significative, tout en déléguant la gestion à un bailleur institutionnel. Ce montage offre une visibilité patrimoniale intéressante, sans contrainte de gestion ni fiscalité sur les revenus pendant la durée du démembrement. Dans un marché frontalier sous tension, cette stratégie constitue une solution pertinente pour diversifier son patrimoine et se positionner sur un actif à fort potentiel de revalorisation.

Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité ?

Nos conseillers en gestion de patrimoine vous transmettent la documentation sur le programme puis vous accompagnent dans l'analyse de cette opération et son intégration dans votre stratégie globale (fiscalité, financement, objectifs patrimoniaux).

Contact