

Investir à Pau en loi Denormandie

Le Clos des Lilas



1. Une adresse patrimoniale au cœur de Pau

Située avenue des Lilas, dans le quartier Peyroulet, la résidence bénéficie d'un environnement résidentiel recherché à proximité immédiate :

- du centre-ville de Pau,
- du château d'Henri IV,
- du parc Beaumont,
- des commerces,
- des établissements scolaires,
- des infrastructures sportives,
- et des grands axes de transport.

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

Pau séduit par son équilibre entre dynamisme économique, cadre de vie et attractivité universitaire. Troisième ville de Nouvelle-Aquitaine, elle profite :

- d'un bassin étudiant important,
- d'une activité économique diversifiée,
- d'une forte qualité environnementale,
- et d'une proximité rare avec les Pyrénées comme avec la côte basque.

Le marché locatif y reste soutenu grâce :

- aux étudiants,
- aux jeunes actifs,
- au personnel hospitalier,
- et aux cadres en mobilité.

2. Une résidence de caractère pensée pour le confort moderne

Le Clos des Lilas repose sur une logique de réhabilitation patrimoniale particulièrement intéressante. Le projet conserve un édifice du XIXe siècle tout en intégrant des extensions contemporaines élégantes mêlant :

- pierre,
- brique,
- volumes modernes,
- espaces végétalisés,
- et prestations actuelles.

La résidence propose :

- des appartements du T2 au T4,
- des extérieurs privatifs selon les lots,
- des jardins en rez-de-chaussée,
- des stationnements,
- un local vélos,
- une forte présence végétale.

L'ensemble développe une ambiance résidentielle qualitative, adaptée aussi bien :

- à une clientèle de résidence principale,
- qu'à un investissement patrimonial de long terme.

3. Une opération Denormandie intéressante pour les investisseurs

Le programme est éligible au dispositif Denormandie, permettant une réduction d'impôt sur le revenu en contrepartie d'un engagement locatif.

Ce mécanisme peut intéresser les investisseurs recherchant :

- une optimisation fiscale,
- une logique patrimoniale long terme,
- un actif tangible,
- et une localisation dynamique.

Les lots encore disponibles concernent principalement des T2, particulièrement recherchés sur le marché locatif palois :

- surfaces autour de 40 à 50 m²,
- budgets compris entre environ 177 000 € et 207 000 €,
- avec loyers estimatifs compris entre 520 € et 640 € selon les lots.

Quelques exemples de lots disponibles :

- T2 de 40,2 m² à partir de 177 000 €,
- T2 de 43 m² autour de 189 000 €,
- T2 de 47,8 m² autour de 195 000 €,
- T2 de 51,4 m² autour de 207 000 €.

Le calendrier prévisionnel prévoit :

- une actabilité au 3e trimestre 2026,
- une livraison au 1er trimestre 2028.

Notre avis patrimonial sur l'opération

Le Clos des Lilas présente plusieurs éléments intéressants dans une logique patrimoniale :

- emplacement résidentiel recherché,
- forte qualité architecturale,
- logique de réhabilitation patrimoniale,
- ticket d'entrée encore raisonnable,
- marché locatif dynamique,
- dispositif fiscal Denormandie.

L'opération nous paraît particulièrement pertinente pour :

- des investisseurs fortement fiscalisés,
- des clients recherchant un actif immobilier de caractère,
- des profils souhaitant préparer des revenus complémentaires à long terme,
- ou diversifier un patrimoine financier par de l'immobilier résidentiel.

Comme tout investissement immobilier, il convient néanmoins :

- d'analyser précisément la fiscalité,
- les conditions locatives,
- le financement,
- et l'horizon de détention recommandé.

Contactez Maubourg Patrimoine

Maubourg Patrimoine vous accompagne dans l'analyse patrimoniale, fiscale et financière de vos investissements immobiliers :

- étude personnalisée,
- simulation fiscale,
- stratégie de financement,
- sélection des lots,
- accompagnement global dans la durée.

 [Échanger avec un conseiller Maubourg Patrimoine pour étudier l'intérêt du programme Le Clos des Lilas dans votre stratégie patrimoniale.](#)