

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

## Bry Sur Marne – 13 Gallieni



### Description du programme

Située 13 ter boulevard Gallieni, la résidence prend place en plein centre de la commune, à seulement 300 mètres de la Grande Rue Charles de Gaulle, la principale rue commerçante de la commune.

Un emplacement privilégié au sein d'une commune huppée et tranquille, en bordure de Marne et à seulement 10 km à l'est de Paris par l'A4.

A 6 minutes à pied de la résidence, la gare RER A de Bry-Sur-Marne qui dessert Nation en 12 minutes ou la Gare de Lyon en 15 minutes.

La résidence sera composée d'un seul bâtiment du RDJ au R+3, à l'architecture soignée, avec parement en meulière en façade et toiture en ardoise.

Une résidence de seulement 24 logements au total, bien pensés, avec de larges baies vitrées ouvrant sur des jardins privatifs ou des balcons.

Les 7 logements démembrés (des T3) bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou jardin) et d'un stationnement en sous-sol.

### **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 :** 13 Boulevard Gallieni – 94360 Bry sur Marne

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 7

**Prix moyen :** 4.300 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2024

**Usufruitier :** Logeo

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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00