

Saint Maur – Art de Ville



Description du programme

Commune pavillonnaire cossue, Saint Maur des Fossés séduit par sa douceur de vivre et sa situation privilégiée dans le prolongement de l'axe Paris Vincennes Joinville. Nichée au creux des boucles de la Marne, la ville dévoile un patrimoine historique et culturel considérable ainsi que des paysages naturels et bucoliques remarquablement préservés.

“Art de ville” s’installe au cœur du quartier “Les Mûriers”, secteur résidentiel prisé offrant toutes les commodités, à proximité immédiate des transports, collèges et lycées, non loin des commerces réputés de La Varenne Saint Hilaire.

Dans cet environnement d'exception, les riverains profitent également d'un lieu de promenade agréable sur les bords de Marne, piétonniers le dimanche et facilement accessibles en 5 min de marche.

Régime fiscal : Nue-Propriété

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 : 12 Boulevard des Mûriers – 94100 Saint Maur des Fossés

Durée nue-propriété : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 4.550 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T132025

Usufruitier : Erigère



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

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