

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

Boulogne Billancourt – Belle Echappée



Description du programme

L'une des villes les plus cotées de la petite couronne

Nichée dans une boucle de la Seine, Boulogne-Billancourt fait face au cosu 16e arrondissement de Paris. Ville la plus peuplée d'Île-de-France après Paris, c'est aussi le 2e pôle économique d'Île-de-France après la Défense. La proximité avec Paris et la présence de grandes entreprises en font une ville dynamique et très demandée. Réputée pour ses beaux quartiers et entourée d'un écrin de verdure (Bois de Boulogne, domaine de Saint-Cloud), Boulogne attire cadres, familles et jeunes actifs séduits par sa qualité de vie. Aujourd'hui, la ville poursuit son développement avec le projet de métro du Grand Paris Express et des opérations d'envergure autour de l'Île Seguin..

Quartier emblématique de Boulogne

Doté de nombreux commerces et très bien desservi par les transports en commun, le quartier du centre-ville, place historique de Boulogne, est un lieu très prisé. Les vastes espaces verts et la multitude de lieux culturels séduisent et rendent le cadre de vie exceptionnel. Située entre l'avenue du Général Leclerc et la rue Rouget de Lisle, la Belle Echappée offre une adresse de choix à 2 pas des métros Marcel Sembat et Billancourt et proche de toutes les commodités. On va facilement au marché, à la piscine, à la patinoire, à la médiathèque ou au centre commercial Les Passages.

Une résidence intimiste autour d'un jardin paysager

Dans ce nouveau projet l'architecture se décline en 2 styles très contemporains : côté rue Rouget de Lisle, le projet s'inspire des codes d'une maison de ville sur pilotis. Côté coeur d'îlot, c'est une cascade de volumes, déployant de généreuses terrasses et de profonds balcons. La résidence s'organise autour d'un grand jardin paysager soigné et de 45 appartements dont 25 sont dédiés à la vente en 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 : 4 Rue Rouget de Lille – 92100 Boulogne Billancourt

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 24

Prix moyen : 9.100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2025

Usufruitier : Erigère



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

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