

## Bezons - Astral



### Description du programme

Aux portes de Paris, Bezons transforme son cœur de ville en un écoquartier flambant neuf où fleurissent les commerces, les restaurants, les équipements scolaires, sportifs et culturels pour le plus grand bonheur des habitants. Face au parc Bettencourt, la nouvelle résidence Cogedim propose une sélection de 24 appartements en Nue-Propriété, adossés à de l'Usufruit Locatif Libre.

### 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.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

- 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 :** Rue René Rousseau- 95870 Bezons

**Régime fiscal :** Nue-Propriété – Usufruit Libre

**Durée :** 10 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 24

**Prix moyen :** 5.500 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2024

**Usufruitier :** SNC Alta USF



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

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