

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

Carré Invalides – Paris 7^{ème}



Description du programme

Également appelé “arrondissement du Palais Bourbon”, le renommé VII^{ème} arrondissement est historiquement lié à la noblesse et à l’aristocratie française. Sur la rive gauche de la Seine, il concentre de nombreuses institutions officielles et politiques, ambassades, monuments historiques, musées et tire son prestige du vaste jardin du Champ de Mars menant à la tour Eiffel.

Grandes avenues et larges espaces arborés, hôtels particuliers majestueux et immeubles de standing, jardins écrins et cours secrètes... l’arrondissement cossu regorge de trésors architecturaux qui contribuent à sa luxueuse réputation.

« Carré Invalides » profite de l'environnement extrêmement privilégié du quartier de l'École Militaire, au sud est du VIIème arrondissement. À quelques pas de lieux emblématiques du patrimoine historique et culturel français, le secteur est réputé pour son cadre de vie paisible et raffiné.

Environnement immédiat

- Dans le quartier de l'École Militaire, au coeur d'un environnement calme doté d'immeubles Art Déco.
- À 400 m des Invalides.
- À 1 km du Champ de Mars.
- À proximité immédiate de "La Pagode", mythique cinéma parisien construit en 1896.

Le projet immobilier

- Une résidence étudiante à l'architecture contemporaine composée de 3 bâtiments : 112 logements au total.
- Patio de verdure au coeur de la résidence.
- Architecte : DATA Architectes & GIVRY.
- Certifications : NF Habitat HQE, RT2012 30%, Effinergie+, BBC Rénovation.

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 : 65 rue Babylone – 75007 Paris

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 20 ans

Nombre de logements mis en vente : 66

Prix moyen : 13.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2022

Date de livraison prévisionnelle : T3 2024

Usufruitier : RIVP

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

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