

## Saint Maur des Fossés – Les Deux Élégantes



### Description du programme

Réputée pour son standing, Saint-Maur-des-Fossés séduit par sa douceur de vivre et sa situation privilégiée dans le prolongement de l'axe ParisVincennes-Joinville.

Au détour des bâtisses bourgeoises, la ville dévoile un patrimoine remarquable et un environnement naturel unique par l'omniprésence de la Marne qui enlace la ville.

Nanti de commerces et connecté aux transports, Adamville est un secteur prisé qui offre toutes les commodités. Cet environnement d'une grande qualité résidentielle accueille "Les 2 Élégantes", à 2 pas du square des Lions

## 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 :** 61 Boulevard de Créteil – 94100 Saint Maur des Fossés

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 12

**Prix moyen :** 5.200 € / m<sup>2</sup>

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2024

**Usufruitier :** Erigère (groupe Action Logement)

**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